



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Anne-Marthe Rokne

Boligen

Inndalsveien 110

5063 Bergen

4601-160/438/0/4

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Fromreide Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Totaloppusset i 2012. Ansvarshavende: Knut Årland. Rørlegger: Jan Åse (opplysninger fra tidligere eier).

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Unik VVS

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble renoveret i mitt eie i 2024. Det ble installert ny baderomsinnredning, dusjdører, takdusj, servantbatteri, betjeningsplate og toppmontert servant, samt ny vask/tørk-kombimaskin. Rørleggerarbeid ble utført av Unik VVS.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med oppussing av badet ble det lagt flis på flis. Arbeidet ble utført av murer Ronny Lund (vennetjeneste).

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Samtlige bad i bygget (8 enheter) ble totalrenoveret av fagfolk i 2012 (opplysninger fra tidligere eier).

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Det ble observert dødt sølvkre i takplafond på badet ved kjøp av boligen i 2022. Det er ellers ikke observert i min eiertid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Lekkasje fra utekran på østsiden av bygget i 2024.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Gården Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny selvdrenerende utekran levert og montert av faglært.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Det har ved en tidligere anledning blitt rapportert røyknedslag fra en nabo i bygget. Dette har jeg ikke selv hatt erfaring med.



Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert ny peis og brannmursplater i 2022. Murerarbeidet ble utført av murer Ronny Lund (vennetjeneste). Ildstedet er meldt til Bergen brannvesen og er inspisert og godkjent.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Kvassheim Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det ble etablert nytt elektrisk anlegg i 2012 i forbindelse med renovering av bygget. Stikkontakter i boligen ble byttet i 2022 på grunn av produksjonsfeil. Begge oppdrag utført av Kvassheim Elektro. Det ble også installert opplegg for lading av elbil på parkeringsplass tilhørende boligen (opplysninger fra tidligere eier).

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Kvassheim Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Demontert og remontert elektrisk installasjon i vegg i forbindelse med renovering av leiligheten. Det ble også montert 1 stk dobbel påvegg stikk i stue.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Kvassheim Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet stikk for platetopp på kjøkkenet.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ Ja

Det ble etablert leilighet på loft og i kjeller i forbindelse med totalrenovering i 2012.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Etableringen av leiligheter er dokumentert med ferdigattest fra Bergen kommune. Megler har dokumentasjon på søknader og godkjenninger i forbindelse med seksjonering i 2012.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Tilstandsrapport/boligsalgsrapport fra tidligere eier i forbindelse med salg.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Malemester Monsen

Beskrivelse av arbeidet: I oktober 2025 ble fasaden på østsiden av bygget rehabilitert. Arbeidet inkluderte reparasjon av små sprekker i mur samt etterfølgende maling og overflatebehandling.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Leiligheten ble pusset opp i 2022 ved overtakelse, med nytt laminatgulv, overflater, nye skap i gang og på soverom, samt lister og stukkatur.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert nytt IKEA-kjøkken med nye integrerte hvitevarer i 2024.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.