



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

Tord Sæle

Boligen

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

Strandgaten 208

5004 BERGEN

4601-165/78/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Fra tidligere selgers egenerklæring:

"Det har tidligere vært en lekkasje på badet som ble fikset i 2018 av forrige eier. Badet ble renoveret og papirer medfølger. Takstmann har også vært inne og sett på badet og har ikke registrert noen bemerkninger utover at det ikke er etablert tilluft til badet i dør (men dette er registrert som "kan kreve tiltak"). Alt står i leilighetens tilstandsrapport. "

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Fra tidligere eier: " Ifølge egenerklæringsskjema til forrige eier har Murmester Sigurd Djonne AS utført arbeid på bad et. "

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Ifølge forrige eiers egenerklæringsskjema ble badet pusset opp i 2018. Egenerklæringsskjema sk river videre at "Det er ikke støpt nytt gulv. Eksisterende fliser på vegg og gulv ble fjernet. Gulv ble avrettet og fall til sluk justert. Rørlegger leverte og monterte ny klemring til eksisterende sluk. Gulv og vegger ble praimet før ny Modena membran, inkludert duk, bånd og slukmansjett ble montert. Nye fliser levert og montert på gulv og vegger. Informasjon hetet fra dokumentasjon på utført arbeid fra Muremester Sigurd Djonne As. "

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?: 2018

Firmanavn: Fra tidligere eier: " Ifølge egenerklæringsskjema til forrige eier har Murmester Sigurd Djonne AS utført arbeid på bad et. "

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Ifølge forrige eiers egenerklæringsskjema ble badet pusset opp i 2018. Egenerklæringsskjema sk river videre at "Det er ikke støpt nytt gulv. Eksisterende fliser på vegg og gulv ble fjernet. Gulv ble avrettet og fall til sluk justert. Rørlegger leverte og monterte ny klemring til eksisterende sluk. Gulv og vegger ble praimet før ny Modena membran, inkludert duk, bånd og slukmansjett ble montert. Nye fliser levert og montert på gulv og vegger. Informasjon hetet fra dokumentasjon på utført arbeid fra Muremester Sigurd Djonne As. "

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

♦ Ja

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

Fra tidligere eiers egenerklæring:

"Gulv og vegger ble praimet før ny Modena membran, inkludert duk, bånd og slukmansjett ble montert. "

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?

♦ Ja

Fra tidligere eiers egenerklæring:

"Ifølge forrige eiers egenerklæringsskjema står det følgende "Ifølge tilstandsrapport fra takstmann n november 2020 er det ifølge forrige eier sin egenerklæring utført vedlikehold på fasade i 2015, og taket er ifølge forrige eier sitt egenerklæringsskjema skiftet av Drengenes Tak i 2015, ifølge til standsrapport fra takstmann nov. 2020. Ifølge tilstandsrapport fra 20.05.21 står det følgende: "Takkonstruksjonen er utvendig tekket med betongtakstein. Taket er i følge forrige eiers egenerklæring skiftet av Drengenes Tak. Alder 2015". "

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Drengenes Tak

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på om det var lekkasje, men det har i det minste vært arbeid: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Ifølge forrige eiers egenerklæringsskjema står det følgende "Ifølge tilstandsrapport fra takstmann n november 2020 er det ifølge forrige eier sin egenerklæring utført vedlikehold på fasade i 2015, og taket er ifølge forrige eier sitt egenerklæringsskjema skiftet av Drengenes Tak i 2015, ifølge til standsrapport fra takstmann nov. 2020. Ifølge tilstandsrapport fra 20.05.21 står det følgende: "Takkonstruksjonen er utvendig tekket med betongtakstein. Taket er i følge forrige eiers egenerklæring skiftet av Drengenes Tak. Alder 2015". "

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?

♦ Ja

Fra tidligere eiers egenerklæring:

"Bygget er fra 1960 og er i naturlig bevegelse, derfor kan gips-/sponplater i veggene bevege seg noe, men dette er normalt. Leiligheten var sånn da jeg kjøpte den i 2021."

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

♦ 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?

♦ Ja

Observert bobling i maling i trappegang ved vindu i 6.etg.

Antatt at det skyldes fukt fra ventil eller vindu rett ved aktuell vegg.

Murer har vært og sett på skadene og foreslått å fjerne løs puss, for så å påføre ny puss og maling. Kun estetisk overflatearbeid.

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



♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Bergen rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Vasken med rør ble flyttet på kjøkkenet under oppussing i 2021. Ny vask, armatur og waterguar d ble montert. "

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?

♦ 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?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Vedovn er installert og tilkoblet eksisterende pipe av tømmer i selgers familie. Installasjonen er registrert hos brannvesenet. Etterfølgende branntilsyn i borettslaget har vurdert arbeidet uten merknader.

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?: 2021

Firmanavn: Elektropartner AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Under oppussing i 2021 ble stikkontakter flyttet og det ble i tillegg laget nye stikkontakter for å gi strøm til komfyr, kokeplate og kjøkkenvifte og andre apparater. Lysbryter på kjøkkenet ble også flyttet. Arbeidet ble utført av Elektropartner AS (har papirer på utført arbeid). "

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

Ser at i originaltegning fra 1960 er kjøkken og bad på motsatte plasser enn dagens situasjon. Badet var også noe mindre i 1960.

Alle nylige salgsannonser viser utforming lik som dagens situasjon. Slike tiltak skal vel ikke søkes til kommunen.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Det finnes tilstandsrapporter ved tidligere boligsalg.

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?

♦ **Ja**

I borettslag vil det alltid forekomme løpende vedlikeholdsprosjekter. Styret opplyser at neste ønskede større tiltak er rørfornying, men tidspunkt er foreløpig uavklart. Før eventuell oppstart skal det innhentes pristilbud og tiltaket behandles i generalforsamling

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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Det er satt opp en lettvegg mellom stue og kjøkken"

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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.