

Tilstandsrapport



Bjerk takst
BJERKTAKST.NO



Boligbygg med flere boenheter



Bendixens vei 19 A, 5063 BERGEN



BERGEN kommune



gnr. 160, bnr. 409, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 22.12.2025

Rapportdato: 28.12.2025

Oppdragsnr.: 20334-2303

Referansenummer: UI1478

Foretak: Bjerk Takst AS

Takstingeniør: Ben-Terje Myhre

Vår ref: Ben Terje Myhre



Bjerk takst
BJERKTAKST.NO

Medlem av

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bjerk Takst AS

Bjerk Takst AS så dagens lys den 3. januar 2013, grunnlagt av Kristoffer Bjerk Hansen. Kristoffer har bakgrunn som tømrer og byggmester, og hans dedikasjon til faget førte ham til takstbransjen. Bjerk Takst AS utfører omtrent 400 rapporter årlig, primært innen områder som tilstandsrapporter, verditakster, og forenklede verdivurderinger.

I 2022 ble Silje en verdifull tilvekst til teamet som saksbehandler. Hennes tilstedeværelse har styrket Bjerk Taksts evne til å håndtere ulike oppgaver og sørge for effektiv saksbehandling.

I 2025 ble Ben-Terje Myhre ansatt. Han er utdannet byggmester og takstmann, med 15 års erfaring som leder og eier av et tømrerfirma. Med sin brede kompetanse og solide bygningstekniske kunnskap tilfører han verdifull ekspertise til virksomheten.



Rapportansvarlig

Ben-Terje Myhre

Uavhengig Takstingeniør

btm@bjerk-takst.no

995 35 544

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet:

Fireroms selveierleilighet i 1. og 2.etg.
Vestvendt terrasse på 10,0 m² med utgang fra stue/kjøkken.
Fransk balkong på med utgang fra soverom 2.etg.
Tilhørende bod på 5,0 m² i u.etg.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmur:
Grunnmur/såle/fundamenter av betong.

Drenering:
Grunnmuren ligger mot tilfylte masser.

Fasader:
Fasader er hovedsaklig kledd med pussede plater.

Tak:
Saltak tekket med båndteking.

Dører:
Entrédør: Finért dørblad med kikkehull.
Terrassedør: Hvite dørblader med felt av isolerglass.
Balkongdør: Hvite dørblader med felt av isolerglass.

Terrasser og balkonger:
Vestvendt terrasse på 10,0 m² med utgang fra stue/kjøkken.
Fransk balkong på med utgang fra soverom 2.etg.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Rom 1.etg:
- Entré/gang: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Stue: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.

Rom 2.etg:
- Gang: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov 1: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov 2: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.

Innvendige trapper:
Trapp, vanger og rekkverk i eik.

Innvendige dører:
Slette dørblader i eik/eikefinér.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:
Areal: 4,1 m².
Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
Inneholder: Opplegg for vaskemaskin.
Avtreksventil i himling.
Sluk av plast.

Bad:
Areal: 4,9 m².

Keramiske fliser på gulv/vegger og malt platekledning i himling.
Innfelte spotlights i himling.
Inneholder: Servant med møblement/speil, belysning, vegghengt toalett, dusjgarnityr og dusjhjørne, Avtreksventil i himling.
Sluk av plast.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Åpen stue/kjøkkenløsning.
Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
Innfelte spotlights i himling.
Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Inneholder: Laminert benkeplate, stål vaskekum, ventilator, waterguard, komfyrvakt og opplegg for oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap/frys.

Avtrekk:
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:
Areal: 1,1 m².
Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
Inneholder: Servant med møblement/speil, belysning og vegghengt toalett.
Avtreksventil i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger:
Vannforsyningsrør av Pex rør (rør-i-rør).
- Stoppekran i fordelerskap på vaskerom.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon.

Varmtvann:
Felles varmtvann.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap i bod 2.etg.
Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater) og overspenningsvern.
Hovedsikring på 40 ampere.

Kurser:
25 ampere: 1 stk.
15 ampere: 10 stk.

El. oppvarming:
- Opplyst gulvvarme på toalettrom og bad.

Beskrivelse av eiendommen

Utstyr for varsling og slukking av brann:
Bygget har brannslukningsapparat og røykvarslere.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

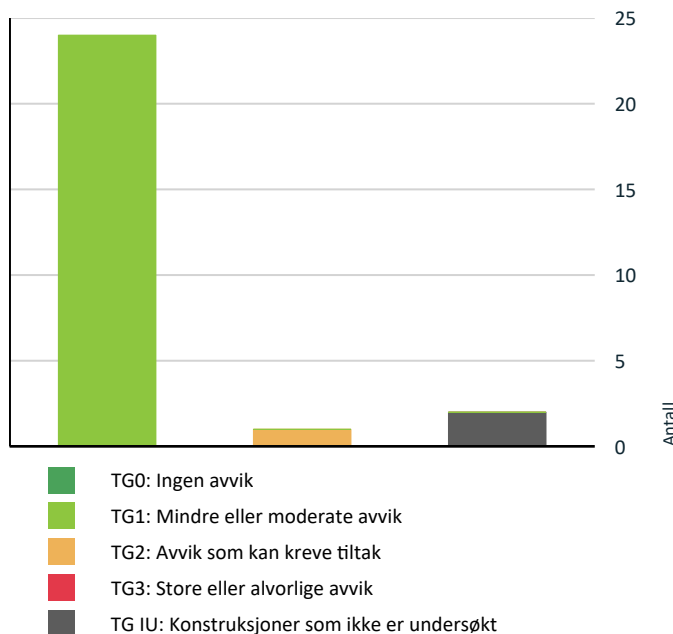
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegningene er mottatt fra megler. Undertegnede har ikke verifisert tegningenes opprinnelse, og forutsetter at det er de som ble benyttet i relevant byggesøknad/melding.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
	Våtrom > 2.etg. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
	Våtrom > 2.etg. > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2024

Kommentar
Opplyst fra Ambita

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygget har normal standard iht. byggeår.

Vedlikehold
Bygget fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Isolerglass i trekarmen.

TG 1 Dører

Entrédør: Finert dørblad med kikkehull.
Terrassedør: Hvite dørblader med felt av isolerglass.
Balkongdør: Hvite dørblader med felt av isolerglass.

TG 1 Fransk balkong

Fransk balkong på med utgang fra soverom 2.etg.

Rekkverk av stål/jern.
Rekkverket ble kontrollert, høyden var 1,06 meter.

TG 1 Terrasse

Vestvendt terrasse på 10,0 m² med utgang fra stue/kjøkken.
Terrassen er belagt med terrassebord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Rom 1.etg:

- Entré/gang: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Stue: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.

Rom 2.etg:

- Gang: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov 1: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
- Sov 2: Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.

mrk:

Normal bruksslitasje på overflater.
Våtrommene og kjøkken er beskrevet i egen rubrikk.
S-rom er ikke beskrevet (bod).

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc. og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert. På gulv vil det som regel være div. slitasje, og noe misfarge/ riper etc. hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt. Det tas forbehold om at type overflate kan avvike noe.

TG 1 Innvendige trapper

Trapp, vanger og rekkverk i eik.

TG 1 Innvendige dører

Slette dørblader i eik/eikefinér.

VÅTROM

2.ETG. > BAD

Generell

Areal: 4,9 m².
Keramiske fliser på gulv/vegger og malt platekledning i himling.
Innfelte spotlights i himling.
Inneholder: Servant med møblement/speil, belysning, vegghengt toalett, dusjgarnityr og dusjhjørne, Avtrekksventil i himling.
Sluk av plast.

2.ETG. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger og malt platekledning i himling.

2.ETG. > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv med underliggende elektriske varmekabler.



Bilde viser sluk

2.ETG. > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.
Ukjent tettesjikt/membran.



Bilde viser sluk.

2.ETG. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med møblement/speil, belysning,
vegghengt toalett, dusjgarnityr og dusjhjørne,

2.ETG. > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon, ventil i himling.

2.ETG. > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking mot våtrom er ikke utført fordi boligen er nylig oppført (under to år) og våtrommet er innenfor gjeldende garantiperiode på 5 år. Forskrift til avhendingsloven om tryggere bolighandel angir at «hulltaking mot våtrom kan unnlates når boligen er nylig oppført».

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i utsatte områder.

2.ETG. > VASKEROM

Generell

Areal: 4,1 m².
Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
Inneholder: Opplegg for vaskemaskin.
Avtreksventil i himling.
Sluk av plast.

2.ETG. > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt platekledning på vegger og i himling.

2.ETG. > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv.

2.ETG. > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.
Ukjent tettesjikt/membran.



Bilde viser sluk

2.ETG. > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2.ETG. > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon, ventil i himling.

2.ETG. > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking mot våtrom er ikke utført fordi boligen er nylig oppført (under to år) og våtrommet er innenfor gjeldende garantiperiode på 5 år. Forskrift til avhendingsloven om tryggere bolighandel angir at «hulltaking mot våtrom kan unnlates når boligen er nylig oppført».

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i utsatte områder.

KJØKKEN

1.ETG. > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Åpen stue/kjøkkenløsning.
Parkett på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.
Innfelte spotlights i himling.
Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Inneholder: Laminert benkeplate, stål vaskekum, ventilator, waterguard, komfyrvakt og opplegg for oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap/frys.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

mrk:

Normal bruksslitasje som hakk, sår og mindre skader blir ikke omtalt. Det er foretatt en kontroll med fuktindikator på tilgjengelige, og erfaringsmessig utsatte steder, men det er ikke flyttet på hvitevarer eller innbo.

1.ETG. > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

1.ETG. > TOALETTROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Areal: 1,1 m².

Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger og i himling.

Varmekabler i gulv.

Inneholder: Servant med møblement/speil,

belysning og vegghengt toalett.

Avtreksventil i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Vannforsyningsrør av Pex rør (rør-i-rør).
- Stoppekran i fordelerskap på vaskerom.

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Varmtvannstank

Felles varmtvann.
- Ikke besiktiget/vurdert.

! TG 1 Vannbåren varme

Varmekonvektor i stue.

! TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsrapport

Sikringsskap i bod 2.etg.
Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater)
og overspenningsvern.
Hovedsikring på 40 ampere.

Kurser:
25 ampere: 1 stk.
15 ampere: 10 stk.

El. oppvarming:
- Opplyst gulvvarme på toalettrom og bad.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ikke besvart
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ikke besvart
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ikke besvart
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ikke besvart
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ikke besvart
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ikke besvart

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,

allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Sikringsskap mangler kursfortegnelse (TG:2).

Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Bygget har brannslukningsapparat og røykvarslere.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei.
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

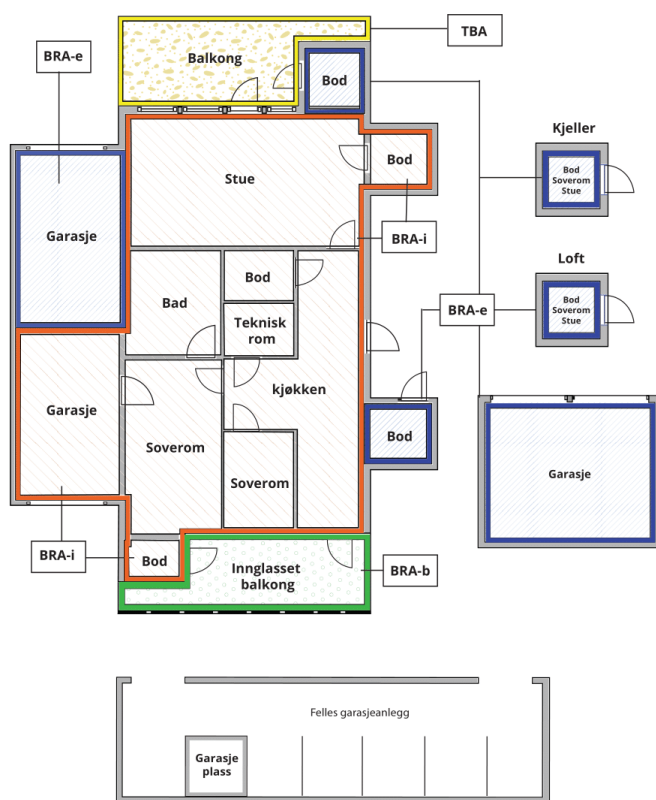
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
U.etg.		5		5	
1.etg.	66			66	
2.etg.	53			53	
SUM	119	5			
SUM BRA	124				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U.etg.		Tilhørende bod	
1.etg.	Entré/gang, soverom, stue/kjøkken, toalettrom		
2.etg.	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, vaskerom, bod		

Kommentar

BRA primær og sekundær er oppmålt på stedet med laser.

Arealer 1.etg:

- Entré/gang: 7,5 m²
- Soverom: 8,7 m²
- Stue/kjøkken: 46,4 m²
- Toalettrom: 1,1 m²

- Resterende areal går bort i innvendige vegger, kasser o.l.

Arealer 2.etg:

- Gang: 7,3 m²
- Sov 1: 18,5 m²
- Sov 2: 14,2 m²
- Bad: 4,9 m²
- Vaskerom: 4,1 m²
- Bod: 1,8 m²

- Resterende areal går bort i innvendige vegger, kasser o.l.

Tilhørende:

- Bod i u.etg: 5,0 m².

Generelt:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstingeniørens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegningene er mottatt fra megler. Undertegnede har ikke verifisert tegningenes opprinnelse, og forutsetter at det er de som ble benyttet i relevant byggesøknad/melding.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Byggeår 2024.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	117	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.12.2025	Ben-Terje Myhre	Takstingeniør
	Tor Ramsøy	Representant for kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	160	409		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Bendixens vei 19 A							
Hjemmelshaver							
Opphus AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert og populært boligområde på Wergeland i Årstad bydel. Vestvendt plassering gir gode solforhold og utsikt mot nærområdet. Området består hovedsakelig av blokkbebyggelse og noe næring.

Det er kort vei til Sletten senter med et bredt utvalg av servicetilbud og fasiliteter, samt flere dagligvarebutikker i gangavstand, blant annet Rema 1000 på Wergeland like ved boligen.

I nærområdet finnes et rikt tilbud av idretts- og fritidsfasiliteter, herunder Brann Stadion, Fysakhallen, Bergenshallen, Turnkassen, Gimlehallen, Nymarksanlegget og Haukelandshallen. Det er også gode skoletilbud i området, blant annet Slettebakken, Landås, Fridalen, Storetveit, Langhaugen og Gimle skole, samt Lærerhøyskolen og høyskoleområdet på Kronstad. Kort avstand til Haukeland universitetssjukehus.

Området har svært gode kollektivforbindelser med buss og bybane, med rask og enkel adkomst til Bergen sentrum. Det er også flotte turmuligheter i nærområdet, blant annet mot Montana og Ulriken, rundt Tveitevannet og i Leaparken.

Adkomstvei

Adkomst sameiet direkte fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er opplyst tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er opplyst tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommunedelplan (65270000).
Planid: 65270000.
Saksnr: 201418880.
Planens navn: BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 – 2030.
Type plan: Kommuneplanens arealdel.
Planstatus: Gjeldende plan (endelig vedtatt arealplan).
Vedtak i kraft: 19.06.2019.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan (19010000).
Planid: 19010000.
Planens navn: ÅRSTAD. GNR 13 BNR 156 MFL., WERGELAND.
Type plan: Detaljregulering.
Vedtak i kraft: 24.04.2013.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan (9730000).
Planid: 9730000.
Planens navn: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS.
Type plan: Kommunedelplan.
Vedtak i kraft: 15.01.1996.

Mer informasjon om reguleringsplan for aktuell eiendom:
www.bergenskart.no/braplan

Annen informasjon:
Grunnkrets: Rautjern.
Kirkesogn: Fridalen.
Bydel: Årstad.

Om tomten

Tomten er felles for sameiet.
Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med interne veier og grøntarealer.

Heftelser

Ved et eventuelt salg/kjøp oppfordres kontroll av grunnboken for eventuelle heftelser på generelt grunnlag.

Servitutter

En servitutt er en rettighet på en grunneiendom som begrenser grunneierens bruk av eiendommen. Servitutten kan være tidsbegrenset eller evigvarende. En servitutt kalles også for en heftelse på den eiendom den hviler.

Servitutter i grunn:

Ingen servitutter registrert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke mottatt for dette oppdraget.	Ikke gjennomgått		Nei
Ambita (EDR)	22.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.12.2025	Opprinnelig rapport.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Ved befaring var boligen møblert med blant annet innbo og gjenstander. Dette begrenser tilgangen og muligheten for å kontrollere deler av boligen.

I denne rapporten er det ikke satt kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 2. I forskrift til avhendingsloven er det henvisning til at det bare er nødvendig å sette kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 3. Det vil derfor være feil på søylediagram og oversikt tidlig i denne rapporten som gjelder avvik med og uten tiltak. Eventuelle avvik som krever, eller kan kreve tiltak står under de enkelte punkter i hovedrapporten. Kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 2, må eventuelt bestilles som tillegg.

Opplysninger om årstall og utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler er gitt fra eier/oppdragsgiver, med mindre annet fremgår.

mrk. fellesdeler:
Tilstand på fellesdeler er ikke fullstendig gjennomgått. Tilstandsgrader er satt på bakgrunn av alder, ev. ombyggingssår. For tilstandsupplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiets og deres vedlikeholdsrutiner, og evt. tilstandsrapporter. Det anbefales at alle sameier, boliglag og borettslag foretar jevnlig kontroll av bygningsmassen.

En gjør oppmerksom på at oppdragsgiver ikke bor i boligen og har derfor i begrenset grad kunne gi informasjon/opplysninger. Det betyr at det kan være manglende opplysninger og informasjon om mulige feil og mangler på boligen/eiendommen. Jeg oppfordrer derfor potensielle interessenter til å foreta en grundig undersøkelse av eiendommen og boligen.

Rapporten kan brukes inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport. Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Vedrørende egenerklæringsskjema:
Egenerklæringsskjema blir utfyllt av hjemmelshaver og levert ansvarlig megler. Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgave,

Forutsetninger

det anbefales ev. interessenter å lese gjennom skjema før et evt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapport.