

NORDIC

Michael Krohns gate
8

Michael Krohns gate 8

NORDIC

Innhold

- 6 Velkommen
- 11 Faktaopplysninger
- 12 Våre meglere
- 14 Plantegning
- 32 Nyttig informasjon
- 45 Vedlegg
- 96 Løsøre og tilbehør
- 98 Boligkjøperpakken





Velkommen til Michael Krohns gate

Leiligheten

Flislagt bad med varme i gulv
Kjøkkeninnredning og benkeplate oppgradert i 2022
Sikringsskap med automatsikringer
Praktisk planløsning
Mulighet for å leie parkeringsplass
Fellesareal med sittegrupper, flott å benytte seg av på sommerstid

Området

Gangavstand til sentrum, dagligvare, kollektivtilbud
Kort vei til skoler og utdanningsinstitusjoner
Kort vei til flere arbeidsplasser på Danmarks plass, sentrum og Haukeland sykehus.

→ Lave felleskostnader

→ Ekstern bod på 6,1 kvm

→ Gangavstand til det aller meste

→ Nærhet til skog- og fjellturer



Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190 | stian@nordicbolig.no





Nordic Bolig - Det medfølger også en ekstern bod på 6,1 kvm



Nordic Bolig - Åpen løsning mot kjøkken.



Nordic Bolig - Praktisk garderobeskap mellom stue og kjøkken

Faktaopplysninger

PRISANTYDNING	1965
1 780 000,-	
TOTALPRIS	BOLIGTYPE
kr 1 846 519,-	Eierseksjon
P-ROM	EIERFORM
22 m ²	Eierseksjon
BRA	ETASJE
22 m ²	3
SOVEROM	FELLESKOSTNADER
0	1 918,-/mnd*
BYGGEÅR	

* Felleskostandene dekker Renter og avdrag på andel fellesgjeld, felles bygningsforsikring, grunnpakke kabel-TV og bredbånd, strøm på fellesareal, vaktmester, regnskap, generelt vedlikehold, varmtvann (felles varmtvannsbereider). Felleskostnadene faktureres kvartalsvis, kr 5 754,- pr. kvartal, kr. 1 918,- pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av

Våre meglere



Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190

stian@nordicbolig.no

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på «Gi bud»-knappen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

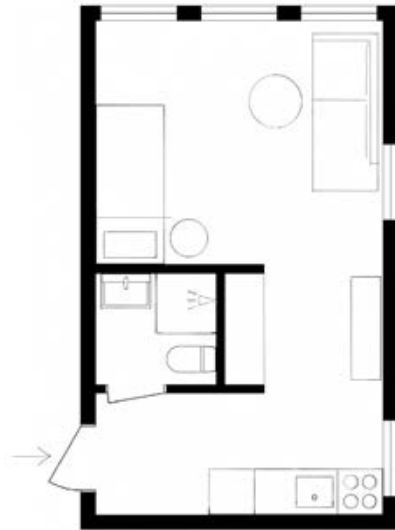
Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på «Gi bud» knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

TIPS

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Plantegning



PLANTEGNING 1

Planskisse _ MichaelNordic Bolig - Plantegning.Krohns gate 8.jpg



PLANTEGNING 2
Nordic Bolig - Nærområdet.







Nordic Bolig - Flott kjøkken fra 2005 med oppgraderinger fra 2022.







Venstre side

Nordic Bolig - Kjøkkenet har praktiske fliser mellom benkeplate og overskap. Her er stikkontakt montert over kjøkkenbenk.

Topp

Nordic Bolig - Innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Frittstående komfyr og kjøleskap.

Venstre

Nordic Bolig



LAVIE
Creme hydratante

LAVIE
Gel douche





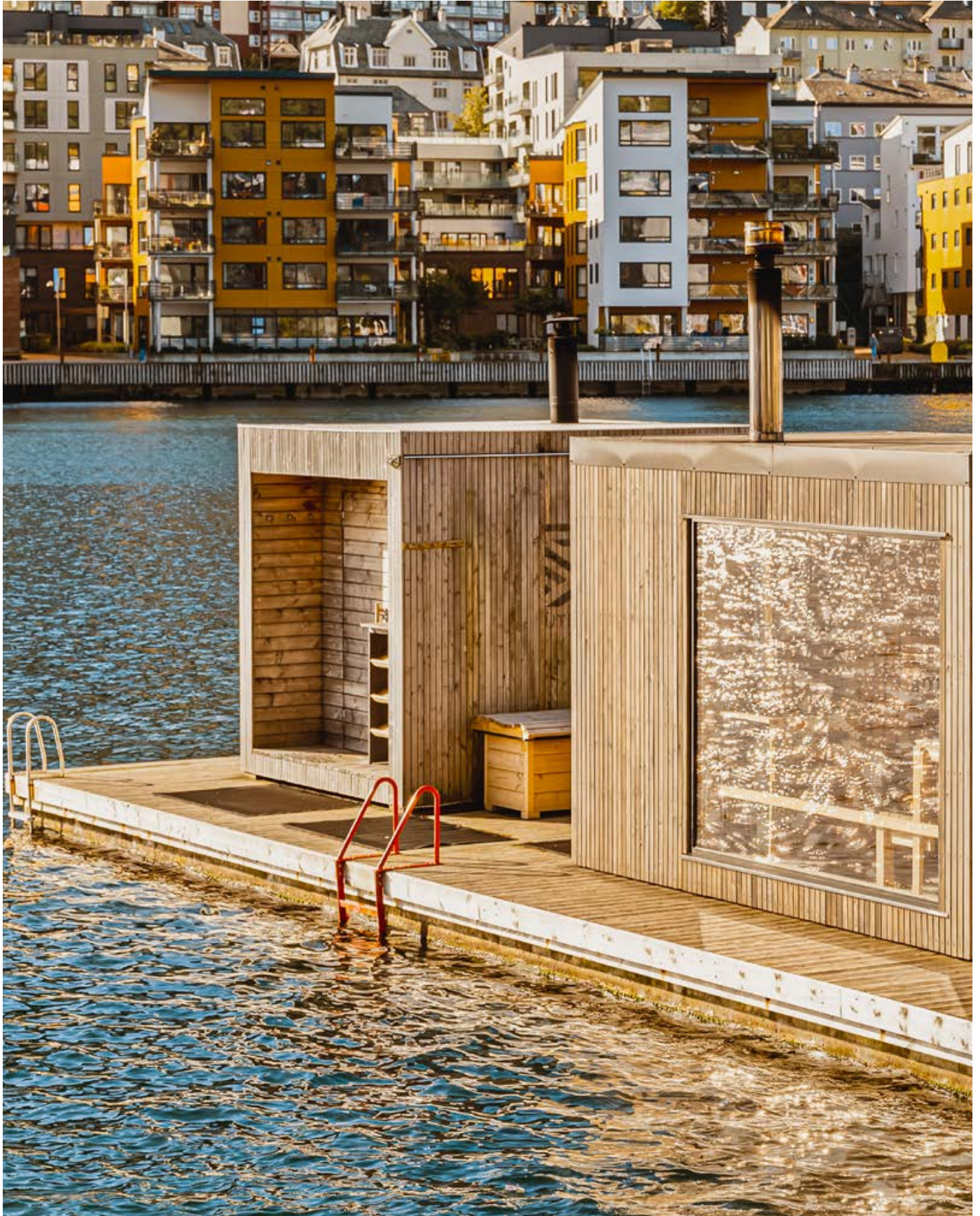
Øverst

Nordic Bolig - Innredet med vegghegnt servantinnredning med skuffer, ovenpåliggende servant, speil med overlys og stikkontakt over servant, vegghegnt badersmøbel med dører, dusjhjørne med dører, gulvstående toalett.

Nederst

Nordic Bolig - Romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko, samt plass til oppbevaring.

Nordic Bolig - Nærområdet. Heit Sauna på Damsgårdssundet.







Nordic Bolig - Fasade. Nærmeste busstopp ligger kun 1 min. gange fra boligen.





Øverst
Nordic Bolig - Flott utsikt mot byfjellene

Nederst
Nordic Bolig - Utsikt mot Ulrikken.

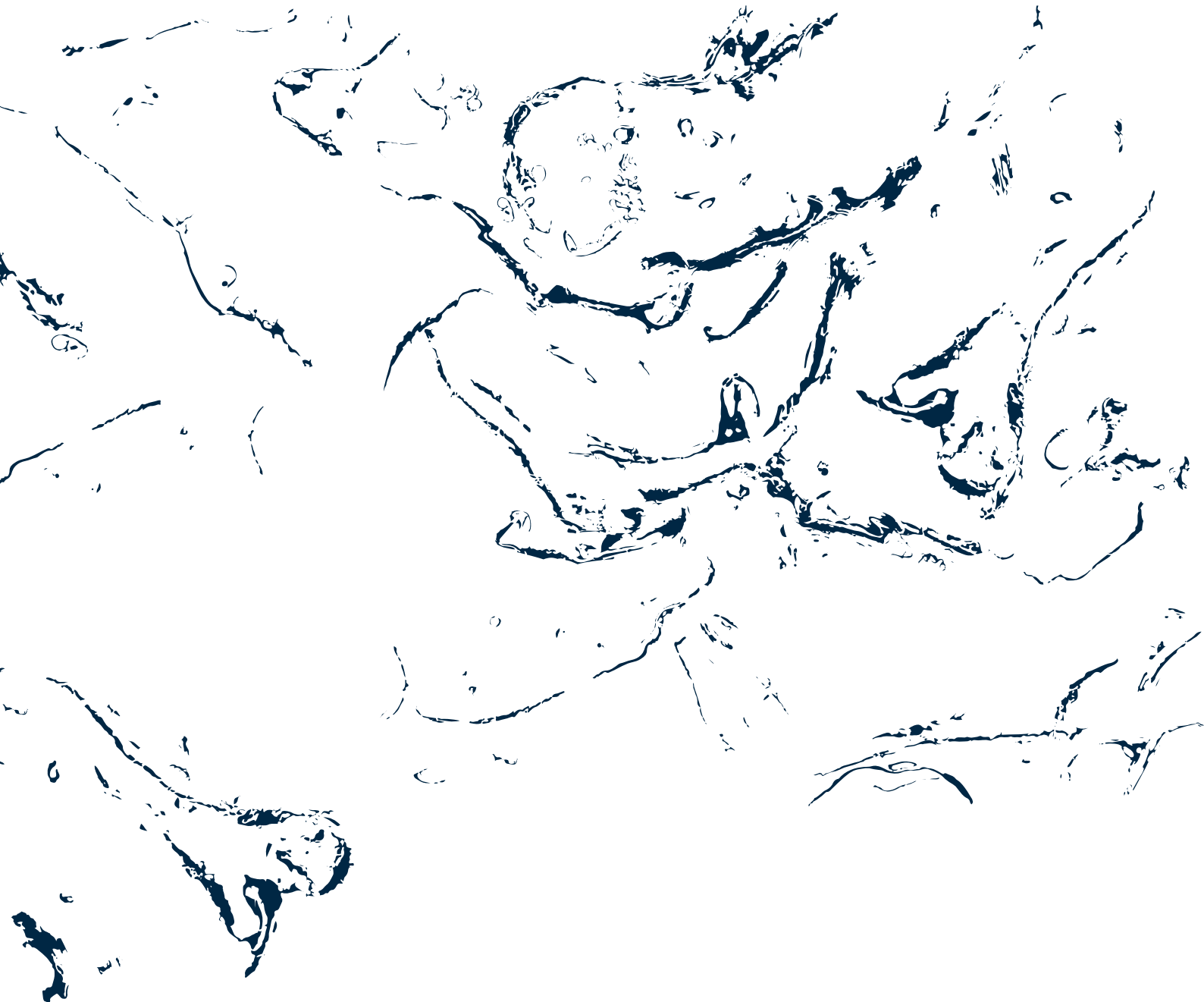




Venstre side
Nordic Bolig - Nærområdet.

Over
Nordic Bolig - Nærområdet.

Nyttig informasjon



Eiendommen

Adresse

Michael Krohns gate 8, 5057 BERGEN

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 158, bruksnummer 111, seksjonsnummer 16 i Bergen kommune. Sameiebrøk 185/14510.

Eierform

Eierseksjon

Areal

P-rom: 22 kvm

BRA: 22 kvm

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

3.etg: 22 kvm BRA / 22 kvm P-rom

Leiligheten går over 1 plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

3.etg: Entré, kjøkken, bad og stue/soverom.

I tillegg medfølger 1 stk. eksternt bod på ca. 6,1 kvm.

Byggeår

1965

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1734.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse støttemurer, lekeplass,

biloppstillingsplass og felles trappeoppgang med callinganlegg.

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Anticimex:

Grunn og fundamenter:

Grunnmur av betong med sparestein.

Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl/-murverk. Utvendige fasader av murpuss.

Takkonstruksjoner:

Flatt tak (ikke besiktiget).

Gulvsystemer:

Etaseskillere av betong.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Bad:

-Vannrør: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

-Overflater vegger: Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt.

-Overflater gulv: Det registreres bomlyd i enkelte gulvfiser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan

løsne. Årsaken er ukjent.

-Membran, tettesjikt og overgang til sluk:

Membran er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Det observeres riss/sprekker i flisefuger i dusjsonen. Membranens tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

-Fallforhold (gulv): Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste en høydeforskjell på 8 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80cm.

-Avløpsrør: Skjulte avløpsrør er av ukjent type og tilstanden er ikke kjent. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Ukjent alder tilsier at bygningsdelens forventede gjenværende levetid også er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kjøkken:

-Ventilasjon: Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økte fuktbelastning i rommet/boligen. Ventilator er kun funksjonstestet. Avtrekkseffekten til systemet i en brukssituasjon er derfor ukjent.

-Vannrør: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

-Innredning: Fuktskjolder i benkeskap er registrert.

Tekniske anlegg:

- Vannrør: Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfellet hovedsaklig vurder ut i fra alder. Restlevetiden er usikker.

Elektriske anlegg:

-Forenklet vurdering av det elektriske anlegget: Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av det utførte arbeidet på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Ingen forhold har fått tildelt tilstandsgrad 3.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Oppvarming

Varmekabler på bad, eller elektrisk oppvarming.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett levert av Telenor.

Diverse

Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger ikke i handelen.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring etc.

Det er tillatt med dyrehold ifølge styreleder/forretningsfører. Dyrehold må søkes om skriftlig til og godkjennes av sameiet/borettslaget. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Radonmåling

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Området

Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet ved Solheimsviken som passer fint til førstegangskjøpere, pendlere, studenter og enslige. Her bor en i gangavstand til Bergen sentrum, turområder og alt en trenger av fasiliteter og servicetilbud. Alt en trenger er bare en gåtur unna.

Leiligheten ligger i nærheten til Danmarks plass med sine servicetilbud og hyppige avganger

med både bybane og buss. Nærmeste busstopp finner du ved hovedveien. ca. 1 min gange fra leiligheten - her går det flere linjer og du bruker få minutter inn til Bergen sentrum.

Dagligvarebutikker er også i området, blant annet Kiwi Bøhmergaten og Coop Extra Danmarks plass. Sistnevnte holder også søndagsåpent. Nærområdet tilbyr et godt utvalg av spisesteder, blant annet Bien Bar, Peppes pizza og Colonialen Kranen.

Ulike utdanningsinstitusjoner som blant annet Høyskolen på Kronstad ligger ikke langt unna. De andre studiestedene som Universitetet i Bergen og BI Bergen er også innen gangavstand. Videre vil arbeidsplasser som Haukeland og Haralds plass være innen kort avstand. Ellers er det ulike barnehager og skoler innen gangavstand.

For de aktive er det kort vei til flotte naturopplevelser med fantastisk utsikt. Det populære fjellet Løvestakken ligger en kort spasertur fra leiligheten. Videre vil Damsgårdsfjellet, Ulriken og Fløyen være gode turmuligheter. Nærområdet kan også by på fotballbaner, lekeplasser, idrettshall, svømmehall og treningssentre.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass. Mulighet for å leie parkeringsplass ved ledig kapasitet i sameiet.

For parkeringsplass i garasje er det månedsleie på kr. 1050,-. For parkeringsplass ute er det månedsleie på kr. 525,-.

Per 04.01.2023 er det 1 av 7 ledige plasser i garasjen.

Per 04.01.2023 er det 1 av 12 ledige plasser utvendig.

Økonomi

Prisantydning

1 780 000,-

Fellesgjeld

Kr 13 199

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2021

Omkostninger

Kr 53 320

1 780 000,- (Kjøpesum)

13 199,- (Andel fellesgjeld)

Omkostninger:

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

44 500,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 1 780 000,-))

7650,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

53 320,- (Omkostninger totalt)

1 833 320,- (Totalpris inkl. omkostninger)

1 846 519,- (Totalpris inkl. fellesgjeld og omkostninger)

Totalpris inkl omk

kr 1 846 519,-

Formuesverdi primær

Kr 373 808

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 1 345 709

Formuesverdi sekundær år

2020

Info formuesverdi

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette av eier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om

fastsettelse av formuesverdien.

Andel fellesformue

Kr 4 956

Kommunale avgifter

Kr 4 237

Info kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Kommunale avgifter år

2022

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 177

Felleskostnader inkluderer

Renter og avdrag på andel fellesgjeld, felles bygningsforsikring, grunnpakke kabel-TV og bredbånd, strøm på fellesareal, vaktmester, regnskap, generelt vedlikehold, varmtvann (felles varmtvannsbereder).

Felleskostnadene faktureres kvartalsvis, kr 6 531,- pr. kvartal, kr. 2 177,- pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i fellesgjeld/felleskostnadene. Styreleder opplyser at det foreligger noen konkrete planer om økning i felleskostnader.

Det er vedtatt at sameiet skal ha en rørfornyning. Det er ikke opplyst megler om hva kostnadene på dette vil tilsvare, men det er lagt inn i budsjett for 2023.

Det er også normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

Kommentar fellesgjeld

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet/borettslaget kan

medføre økning i fellesgjeld og fellesutgifter. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i fellesgjeld. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

Regnskap/budsjett

Regnskapet for 2021 ble oppgjort med et positivt resultat på kr 595 050,-. Sameiet har per 31.12.2021 disponible midler på kr 595 050,-.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendomsskatt

Kr 830

Eiendomsskatt år

2022

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11. Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Om sameie

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Michael Krohns gate 8

Organisasjonsnummer

990632162

Om sameiet

Sameiets navn er Michael Krohns gate 8, består av 69 leiligheter/eierseksjoner og felles areal på eiendommen gnr 158, bnr 11 i Bergen kommune.

Forretningsfører

JKD Regnskap

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse i sameiet.

Dyrehold

Det er tillatt med dyrehold.

Offentlige forhold

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereieendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/158/111/16:

06.10.1856 - Dokumentnr: 900020 -

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver S. Solheimsgt. 9

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1857 - Dokumentnr: 911753 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver bnr. 318 c, e, senere gnr. 5 bnr. 3, nå

Damsgårdsveien 22

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.1862 - Dokumentnr: 900036 -

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver Damsgårdsveien nr. 14.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1867 - Dokumentnr: 900077 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1870 - Dokumentnr: 900056 - Utskifting

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1870 - Dokumentnr: 900057 -

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver gnr. 5 bnr. 5.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.1875 - Dokumentnr: 900042 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om generende virksomhet

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1875 - Dokumentnr: 900041 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1879 - Dokumentnr: 900090 -

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1879 - Dokumentnr: 900091 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.1895 - Dokumentnr: 901060 -

Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver gnr. 5 bnr. 7

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1896 - Dokumentnr: 900225 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver gnr. 6 bnr. 2. Vikens gate 5.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1896 - Dokumentnr: 900226 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver gnr. 6 bnr. 16.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1902 - Dokumentnr: 904837 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.1915 - Dokumentnr: 903807 - Bestemmelse om bebyggelse

Plikt til å fjerne et skur på bygningsrådets forlangende.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.1918 - Dokumentnr: 900931 - Bestemmelse om kloakkledn

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.1920 - Dokumentnr: 911682 -

Bestemmelse om bebyggelse
Plikt til å fjerne hovedbarakk på bygningsrådets
forlangende
Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1920 - Dokumentnr: 911683 - Bestemmelse
om kloakkledn
Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1936 - Dokumentnr: 8363 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver Bøhmergaten 38.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.1945 - Dokumentnr: 1628 - Erklæring/
avtale
Vedtatte vilkår for anbringelse av
sandfangstkom.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1994 - Dokumentnr: 21619 - Bruksrett
for VIKEN EIENDOM AS til 1200 av 1450
tilfluktsromplasser
vederlagsfritt, mot forh.messig delt. i vedlikeh.
o.l.
Varighet: for alltid.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:111 Snr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2005 - Dokumentnr: 13843 - Erklæring/
avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2005 - Dokumentnr: 13843 - Resek/
tilleggssek
Ny seksjon:
Snr: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 185/14510

26.03.2007 - Dokumentnr: 286329 - Resek/
endring formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185/15060

19.11.2013 - Dokumentnr: 1003887 - Resek/
tilleggssek
Endret seksjon:
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185/15060

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
på eiendommen for " 5 etasjes nybygg i betong/
mur/tre", datert: 01.04.1966.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "endring kontorbygg", datert: 14.11.1989.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "endring i boligbygg", datert: 26.08.1999.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "bruksendring forsamlingslokale", datert:
30.10.2002.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "ombygging kontor-/administrasjonsbygg",
datert: 27.10. 2003.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "bruksendring kontor-/administrasjonsbygg",
datert: 25.09.2006.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "bruksendring butikk", datert: 29.07.2013.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "oppdeling av bruksenheter bolig", datert:
23.04.2005.

Det foreligger ferdigattest fra Bergen kommune
for "påbygg blokk/bygård/terrassehus", datert:
07.05.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
31.03.1966.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er i henhold til kommuneplanens arealdel avsatt til "Byfortettingssone".
Reguleringsplaner på grunnen: PlanID:
11000000, Plannavn: Årstad, Michael Krohns
gate 8A, Ikrafttrådt: 25.09.1958

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

PlanID: 65270000. Hensynssonetype:
KpFareSone. Beskrivelse: Luftkvalitet - gul sone.
Dekningsgrad: 97,1 %
PlanID: 65270000. Hensynssonetype:
KpFareSone. Beskrivelse: Luftkvalitet - rød sone.
Dekningsgrad: 2,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen:

PlanID: 65270000. Hensynssonetype:
KpStøySone. Beskrivelse: Vei støy - Rød sone.
Dekningsgrad: 100%.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 4601-158/49. Bygningstype:
Verkstedbygning. Status: Bygning godkjent for
riving/brenning. Dato: 21.02.2022.

Andre opplysninger:

Eiendommen er berørt av BKK's
konesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstillere og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Øvrige kjøpsforhold

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

Budgivning

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du

mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Lovanvendelse

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgssoppgaven og gjelder dersom ikke annet er opplyst eller særskilt avtalt for kjøpet. Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgssoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgssoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet

og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

Lovpålagte tiltak mot hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglers vederlag
Meglers vederlag er avtalt til: 30 000
Markedsføring: 15 900,-
Tilrettelegging: 12 900,-
Oppgjør: 5000,-
Øvrige kostnader: 46 693,-
Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Ingen salg, ingen kostnad.

Oppdragsnummer
04004522

Salgsoppgavedato
30.12.2022

Megler

Ansvarlig megler

Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

stian@nordicbolig.no

Tlf: 981 51 190

Saksbehandler

Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

stian@nordicbolig.no

Tlf: 981 51 190

Lisa Blankenburgh Nilsen

Eiendomsmeglerfullmektig

lisa@nordicbolig.no

Tlf: 948 53 370

Meglerforetak

Nordic Bolig Bergen, Møllendalsveien 68 A

Tlf: 932 92 462

Eierbrøk

185/14510

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

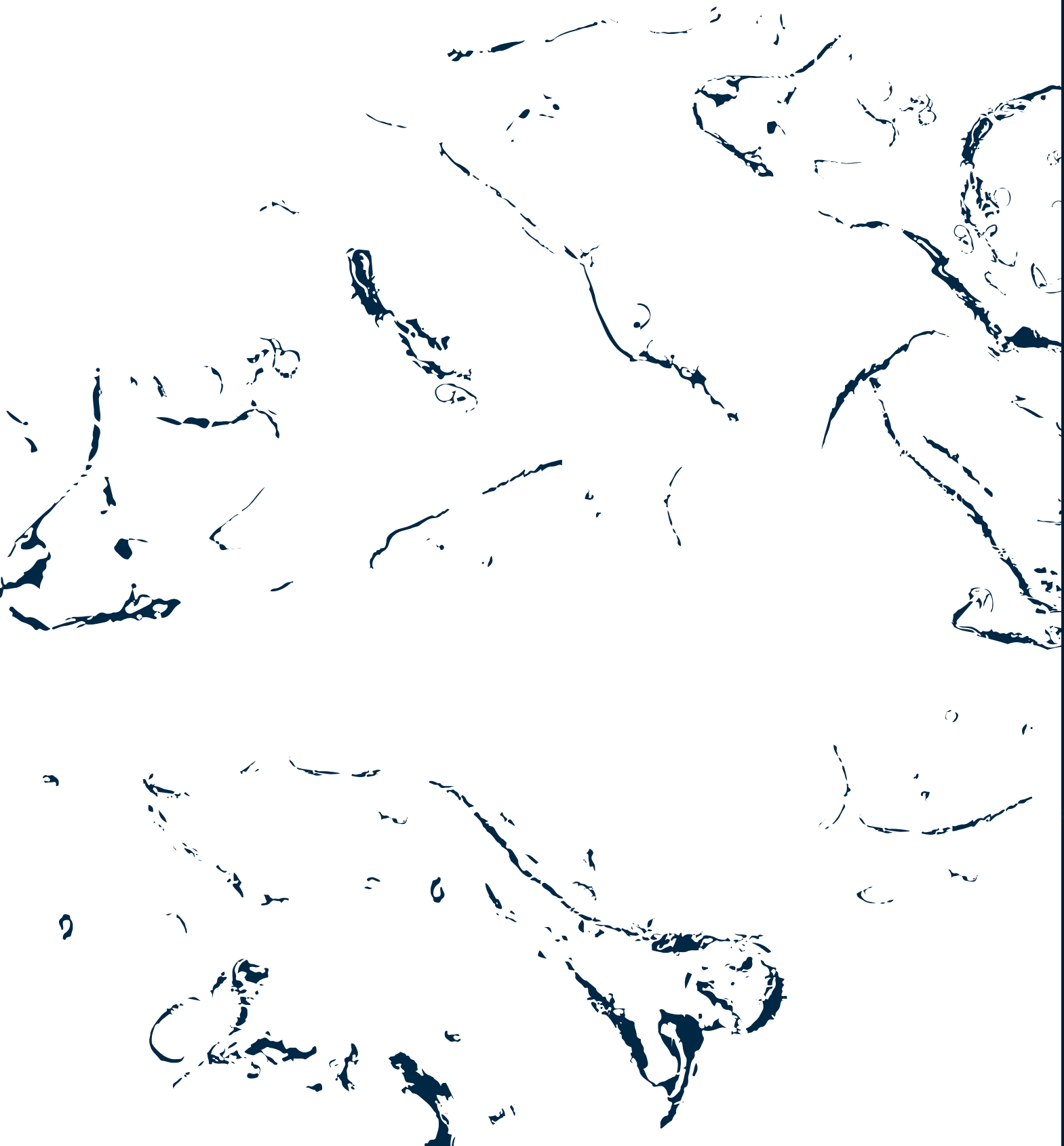
81700421

Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Joachim Rogge



Vedlegg



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Michael Krohns gate 8
5057 BERGEN
Gnr./Bnr.: 158/111
Seksjonsnr. : 16
Bergen kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 22 m² (P-rom: 22 m²/S-rom: 0 m²)

Befaring

Befaringsdato: 22.12.2022

Bygningssakkyndig selskap

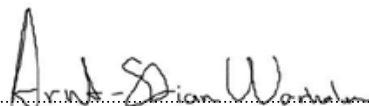
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.bergen@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Arnt-Stian Warholm

Mobil: 97727292

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløsets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 er valgt slått sammen. Tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	22.12.2022
Referansenummer	15018860
Meglerforetakets oppdragsnummer	
Hjemmelshaver/selger	Joachim Rogge
Bygnings sakkyndig inspektør	Arnt-Stian Warholm
Tilstede på befaringen	Joachim Rogge
Utvendige snødekte flater	Ingen
Utetemperatur	7 °C
Rapportdato	26.12.2022 15.45

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Michael Krohns gate 8
Postnummer/sted	5057 BERGEN
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	158/111
Seksjonsnr.	16
Tomt	Eiet tomt: 1734 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1965		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Eierseksjonssameiet Michael Krohns gate 8 beliggende i Solheimsviken, Bergen kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse støttemurer, lekeplass, biloppstillingsplass og felles trappeoppgang med callinganlegg.

Boligbygg oppført i 1965. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karm av tre, og to-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler på bad. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Entré, kjøkken, bad og stue/soverom.

Leiligheten disponerer 1 bod i 2. Etasje oppmålt til ca 6,1 m².
Boligen disponerer mulighet for biloppstillingsplass i felles garasje.
Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



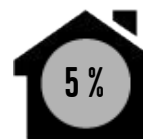
TG 0, TG 1 og i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Bad - Tilkomst fra entré		Vannrør	7	
		Overflater vegger	7	
		Overflater gulv	7	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	7	
		Fallforhold (gulv)	7	
		Avløpsrør (ink. sluk)	7	
Kjøkken		Ventilasjon	8	
		Vannrør	8	
		Innredning	8	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	9	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Leilighet

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
3. Etasje	22	22	0	Entré, kjøkken, bad og stue/soverom.	
SUM	22	22	0		

Kommentarer til areal

Leiligheten disponerer 1 bod i 2. Etasje oppmålt til ca 6,1 m². Bodene ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygnings sakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Bad - Tilkomst fra entré

Baderom fra 2005 (ifølge eier).
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger i dusjsone og malte tapeserte veggflater ellers.
Nedsenket himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med dører.
Dusjhjørne med dører.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument, i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 35,5 prosent, ved 19,5 celcius.



TG 2

Vannrør

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Overflater vegger

Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt.

Overflater gulv

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornyng av fuger må påregnes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Membran er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Det observeres riss/sprekker i flisefuger i dusjsonen. Membranens tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Fallforhold (gulv)

Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste en høydeforskjell på 8 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 millimeter, og vurderes som ikke tilstrekkelig med tanke på lekkasjesikkerhet.

Avløpsrør (ink. sluk)

Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen med glatte fronter fra 2005, med oppgraderinger utført i 2022 (ifølge eier).
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Ventilasjon

Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i rommet/boligen. Ventilator er kun funksjonstestet. Avtrekkseffekten til systemet i en brukssituasjon er derfor ukjent.

Vannrør

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Innredning

Fuktskjolder i benkeskap er registrert.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Gulvvarme på bad. (basert på opplysninger fra huseier).
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Profilert innerdør.
Mekanisk ventilasjon (ukjent funksjon).
Elektrisk oppvarming.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Etasjeskiller - 3. Etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og gang.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber.
Hovedstoppekran er plassert i luke i gang.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert utenfor leilighet/hybel.



TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran



TG 2

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Restlevetiden er usikker.



TGIU

Ventilasjon

Anlegget er felles for bygningen. Bygningsdelen er ikke undersøkt.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Skjulte avløpsrør er av ukjent type og tilstanden er ikke kjent. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Ukjent alder tilsier at bygningsdelens forventede gjenværende levetid også er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue og gang er takhøyden målt til 2,40 - 2,61 meter og på bad er takhøyden målt til 2,19 meter.
Bad har en takhøyde lavere enn 2,4 meter.

Andre forhold

Det gjøres oppmerksom på punkt 2, 3, 5 og 11 i egenerklæring. Dette er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Vet ikke.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: ja.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller



Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1999). Utvendig kledd med metallplater.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 24/082021, arbeidene gjelder AMS-måler.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt. Signert og datert: 22/12/2022.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi kjøperen til kjøperen om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også være i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningsfaglige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningsfaglige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningsfaglige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygning/mulighet, innredningsmulighet (eks. vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjelheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikke autorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Bad - [Sluk]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [AMS-måler]

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordic Bolig Bergen	Oppdragsnr.	04004522		
Adresse	Michael Krohns gate 8				
Postnr.	5057	Sted	BERGEN		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring	Polise/avtalensr	81700421		
Selger 1 Fornavn	Joachim	Etternavn	Rogge		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Gården rørleggerservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

I slutten av 2021 ble det byttet blandedbatteri på bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar Kan fremvise kvittering om ønskelig

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar Det var et tilbakeslag på bygget i år, men ikke i tilknytning til min leilighet

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Wolff Design

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det ble pusset opp/skiftet benkeplate på kjøkkenet. Ble litt vannsøl i forbindelse med dette, saken er ordnet opp i av rørelgger/vaktmesterfirma. Alt ble sett over og tilbakeført til opprinnelig standard.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Kommentar Ja, noe fukt i garasje/ett av tre bodområder i underetg, dog ikke i boden på leil 314 som er en etasje over.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar Det er rotter i området, men kjenner ikke til at det er et problem på bygget

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentar Har vært observert i bod, og ved ett tilfelle i leilighet. Har ikke hatt problemer med dette hos meg, men det har vært noe i bygget. I denne forbindelse var Agila Vest innom med gift i vår (2022) Dette har visstnok vært veldig effektivt.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Kommentar Ja det kommer noe fukt fra dekket over garasje og ned i garasjen og noe fukt i nederste bodområde. Styret er på saken for å finne løsning.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

Det har vært skjeggkre i bygget, og vi hadde behandling med gift vår 2022.

TILLEGGSKOMMENTAR

Det har vært utført malingsarbeid i leiligheten nylig (malt tre vegger) og ellers oppusset kjøkkenet som tidligere nevnt. En ting som skal nevnes er at det er felles varmt vann. I noen tilfeller kan det ta litt tid før det varme vannet kommer frem grunnet lang avstand til tanken. Dette er noe styret ser etter løsninger på.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikrings-selskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjeparts-løsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/12/2022 13:58:51 (EES-versjon: 2)

Michael Krohns gate 8

Nabolaget Solheimsviken - vurdert av 129 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Solheimsviken Linje 13, 20, 85, 403	1 min 0.1 km
Danmarks plass Buss, trikk	6 min 0.5 km
Danmarks plass Linje 1	6 min 0.4 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	19 min 1.5 km
Bergen jernbanestasjon Linje 41, 43, 45	24 min 1.9 km

Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 345 elever, 19 klasser	3 min 0.2 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 5 klasser	9 min 0.7 km
Kronstad skole (1-7 kl.) 190 elever, 10 klasser	13 min 1 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 199 elever, 10 klasser	16 min 1.3 km
Gimle skole (8-10 kl.) 510 elever, 18 klasser	20 min 1.5 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	7 min 0.5 km
St. Paul gymnas 270 elever	13 min 1 km



Opplevd trygghet

Trygt 64/100



Kvalitet på skolene

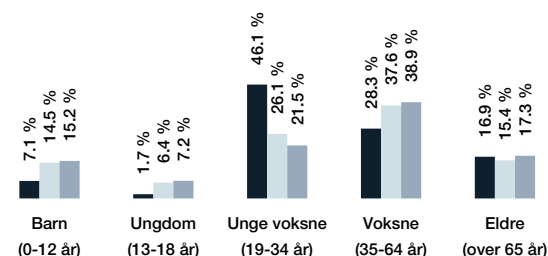
Bra 58/100



Naboskapet

Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solheimsviken	1 396	991
Bergen	260 267	124 740
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Ny Krohnborg barnehage (0-6 år) 28 barn, 2 avdelinger	3 min 0.2 km
Søre Skogvei barnehage (0-6 år) 64 barn, 4 avdelinger	4 min 0.4 km
Solheimslie barnehage (0-6 år) 75 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Bøhmergaten	2 min
Coop Extra Danmarks plass Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

-  1. Bybane
-  2. Gående
-  3. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 89/100



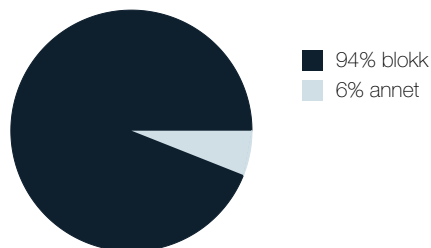
Shoppingutvalg

Bra 73/100

Sport

-  Ny Krohnborg skole 3 min 
Aktivitetshall 0.2 km
-  Solheimslie ballplass kunstgress 4 min 
Ballspill 0.4 km
-  Family Sports Club Danmarks plass 2 min 
-  iTrain Danmarks plass 3 min 

Boligmasse



«Alt du trenger er bare en kort gåtur unna.»

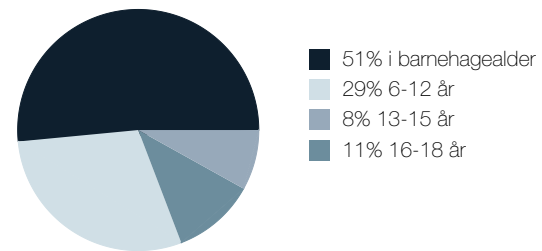
Sitat fra en lokalkjent



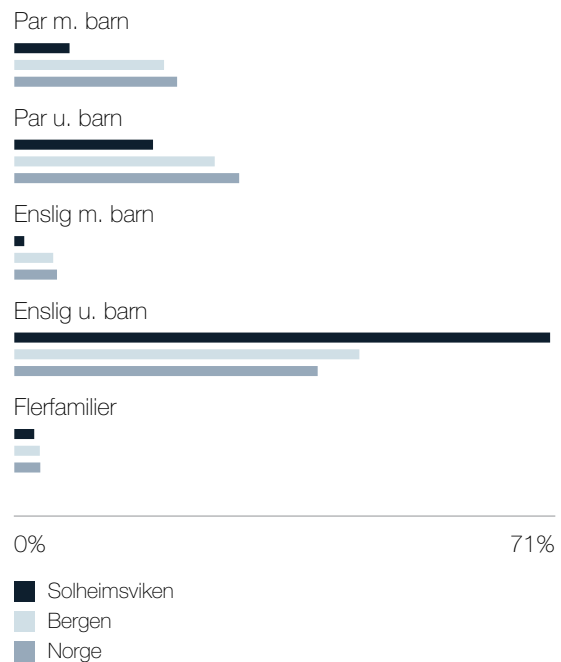
Varer/Tjenester

-  Bergen Storsenter 23 min 
-  Vitusapotek Bien Bergen 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

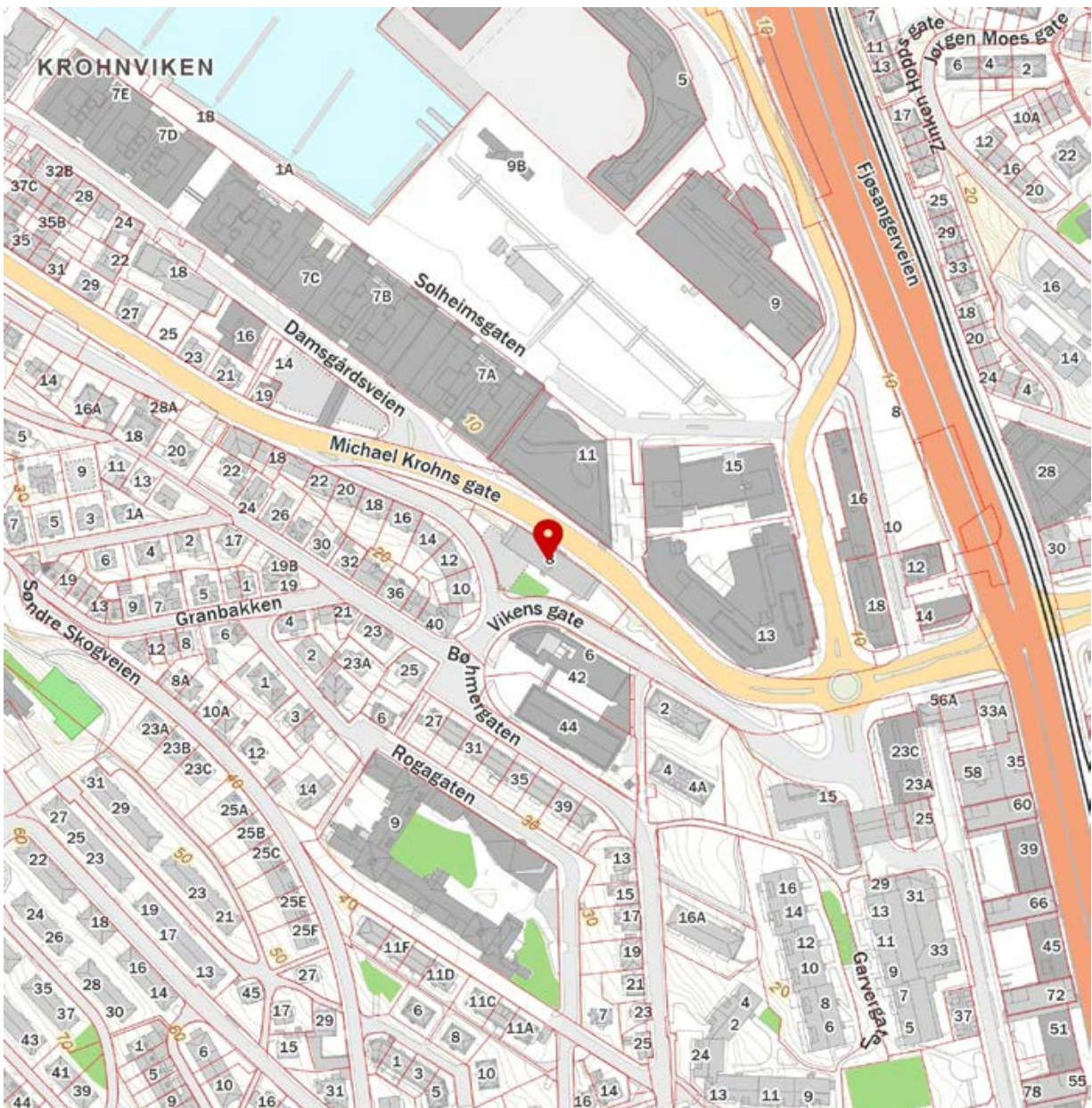
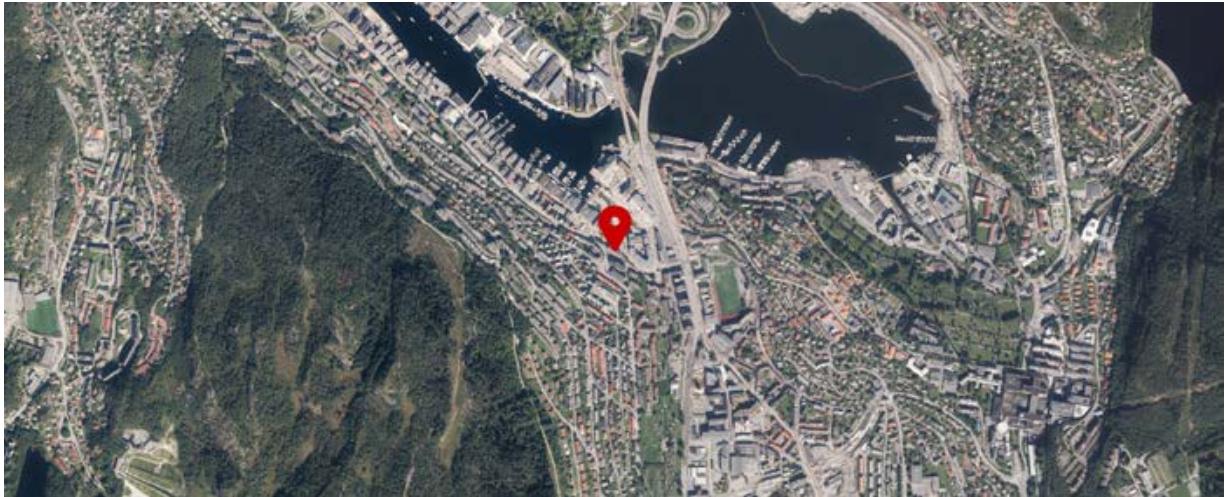


Familiesammensetning



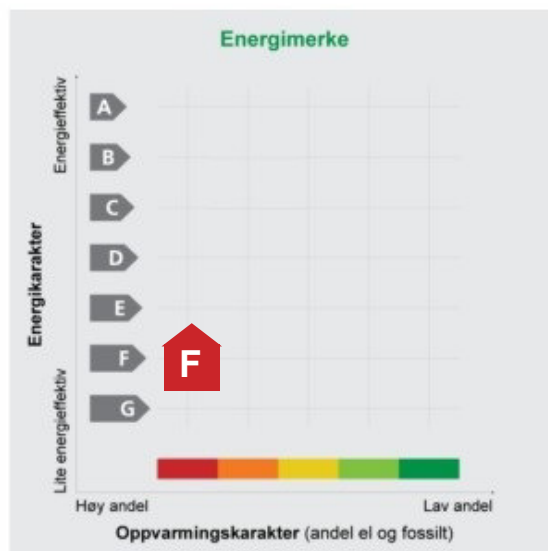
Sivilstand

		Norge
Gift	19%	34%
Ikke gift	68%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Adresse	Michael Krohns gate 8
Postnr	5057
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	158
Bnr.	111
Seksjonsnr.	16
Festenr.	0
Bygn. nr.	139213092
Bolignr.	H0314
Merkenr.	7f29cb11-a139-4c9c-935c-78b5ddf3c3c5
Dato.	29.12.2022



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering tetningslister**


- **Luft kort og effektivt**

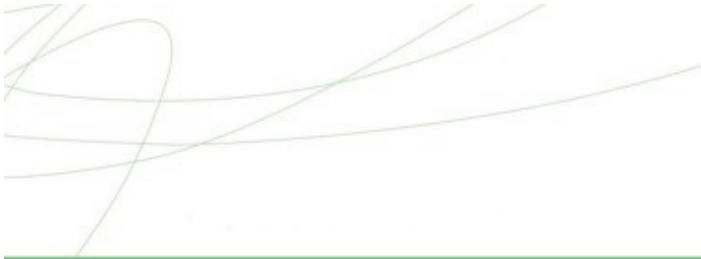
- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår: 1965
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 22
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon: Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Michael Krohns gate 8
Postnr/Sted: 5057 BERGEN
Bolignr: H0314
Dato: 29.12.2022 12:10:24
Energimerkenr: 7f29cb11-a139-4c9c-935c-78b5ddf3c3c5

Gårdsnr: 158
Bruksnr: 111
Seksjonsnr: 16
Festenr: 0
Bygningsnr: 139213092

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/111
Utlistet 20.05.2022

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til arealkvalitet og eventuelle arealmerknader knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår
260718432	Grunneiendom	0	Ja	1734,4 m ²	Usikker	-	Ja

Dekningsgrad

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
11000000	30	ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8 A	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.1958		100,0 %
10270000	30	ÅRSTAD. SOLHEIMSGATEN - MICHAEL KROHNS GATE - NYKRONBORG OG MØREGATEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.01.1948		< 0,1 % (0,2 m ²)
66400000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 49 MFL., KROHNEN, DAMSGÅRDSVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.06.2021	201907558	< 0,1 % (0,0 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
66400000	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
4845100	31	ÅRSTAD. SOLHEIMSGATEN SØR, AREAL A 5		28.04.1978
11000001	31	ÅRSTAD. MICHAEL KROHNS GATE 8A, KONTORBYGG, ENDRING AV GESIMSHØYDE		20.03.1964

OBS! Flere planendringer kan evt. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	< 0,1 % (0,1 m ²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	97,1 %
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	2,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	1 - Nåværende	132 - Kontor	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
64300000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 30 MFL., SOLHEIMSGATEN 23	201330105
15690002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 26 OG 840, SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK OMRÅDE N5	200605504
15690001	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 26, SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK	200101887
15690000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 17 MFL., SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK	199614670
4840000	30	ÅRSTAD. SOLHEIMSGATEN SØR	
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN	199938320

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/49	13936412	-	Verkstedbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	21.02.2022	-

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 20.05.2022

Gnr/Bnr/Fnr: 158/111/0/0


Adresse: Michael Krohns gate 8

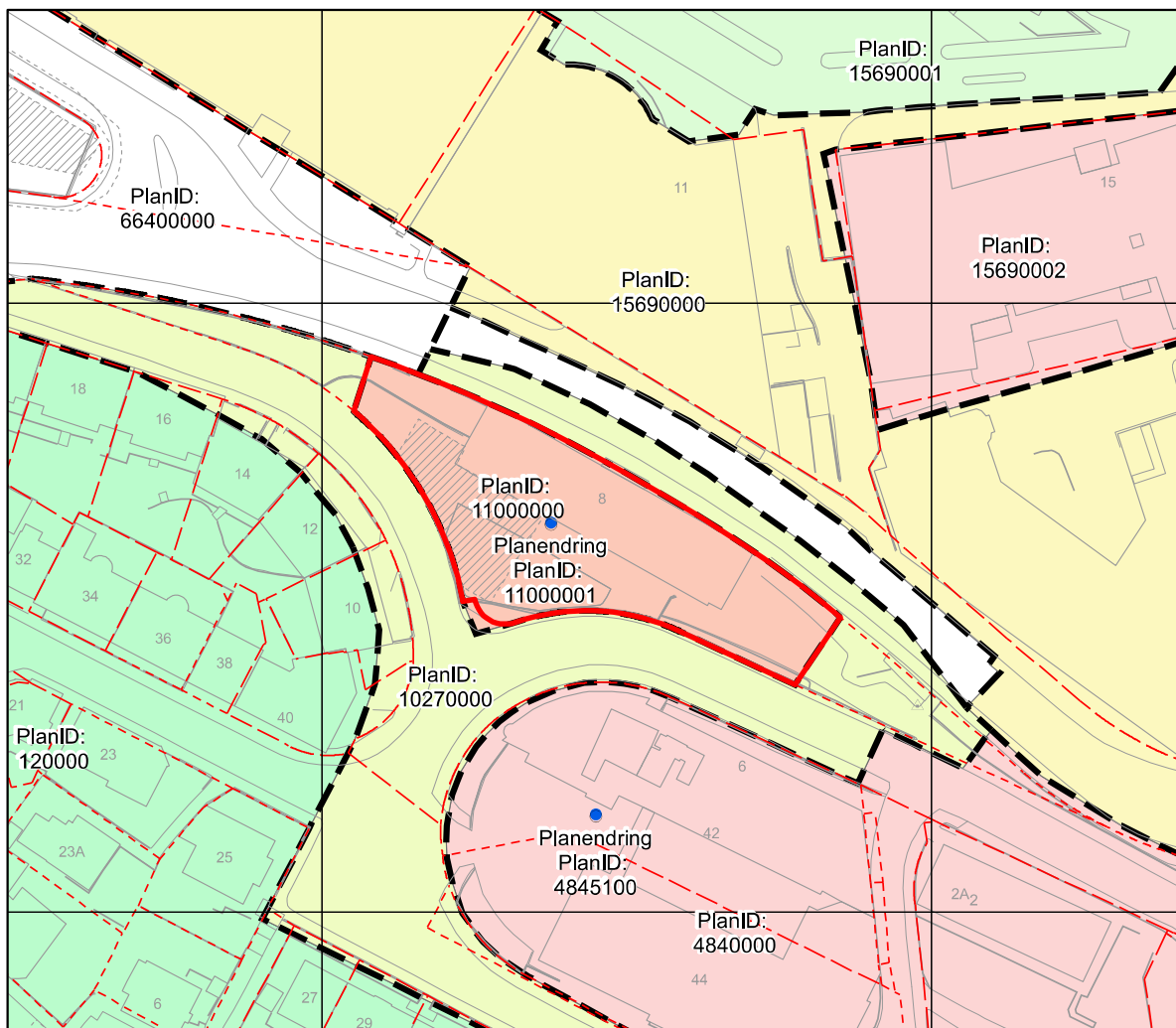


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10270000, 11000000, 66400000

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 11000000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 20.05.2022

Gnr/Bnr/Fnr: 158/111/0/0


Adresse: Michael Krohns gate 8

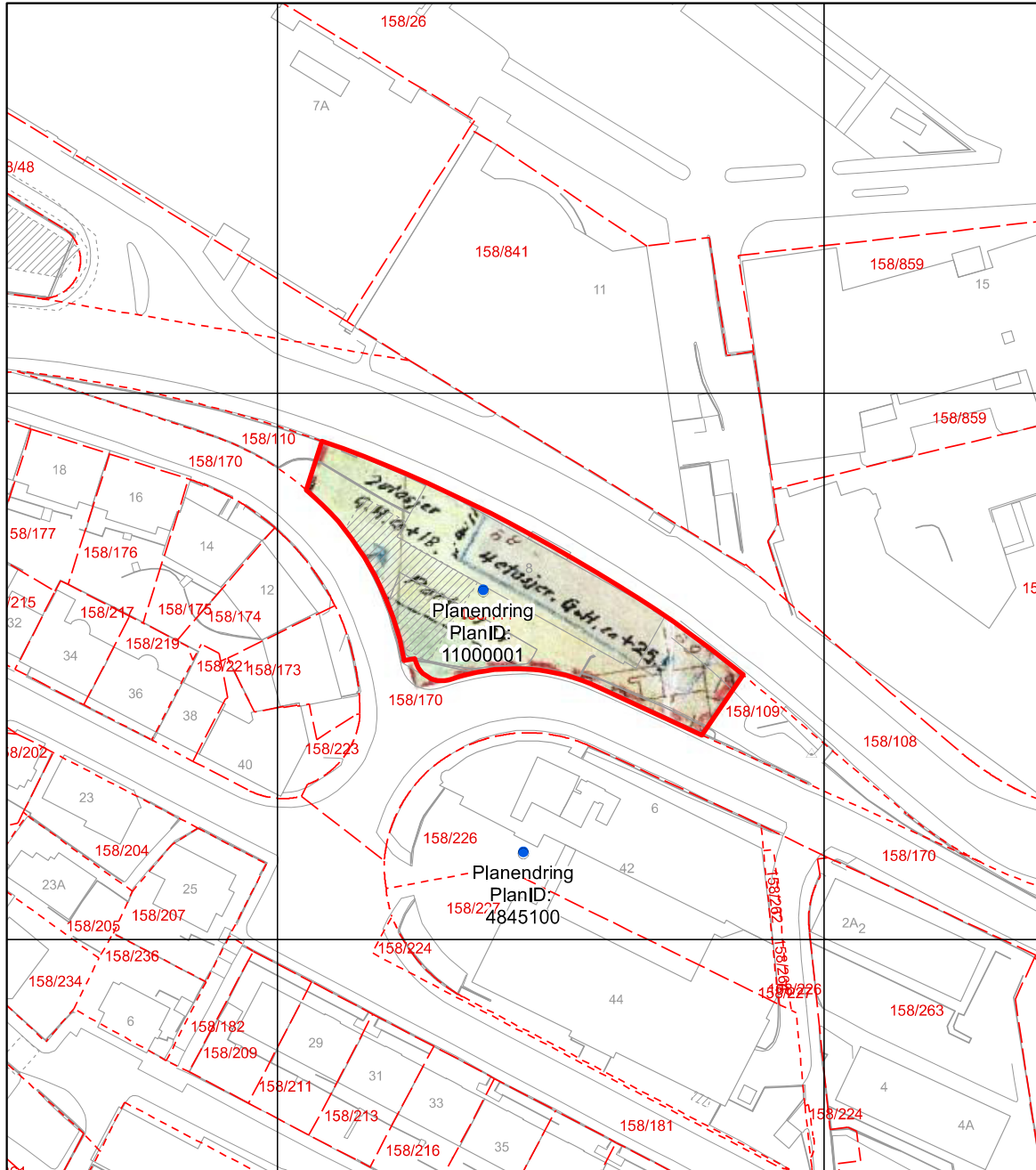


BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering



KOMM. BER. TET
08257 23. SEP. 58
D. 3

ARKIVET

**FORSLAG TIL OPPHEVELSE AV DET VED
BYSTYRETS VEDTAK AV 16/12-1947 REGU-
LERTE PARKOMRÅDE PÅ MICHAEL KROHNS
GATE N° 82.**

1:1000

BYPLANSJEFEN, BERGEN
Jnr. 53
Dato 15/11/1958
Bilag nr. 1

BYPLANSJEFEN, BERGEN
Jnr. 1337
Dato 27/11/1958
Bilag nr. 1
makulerte vedtaket.

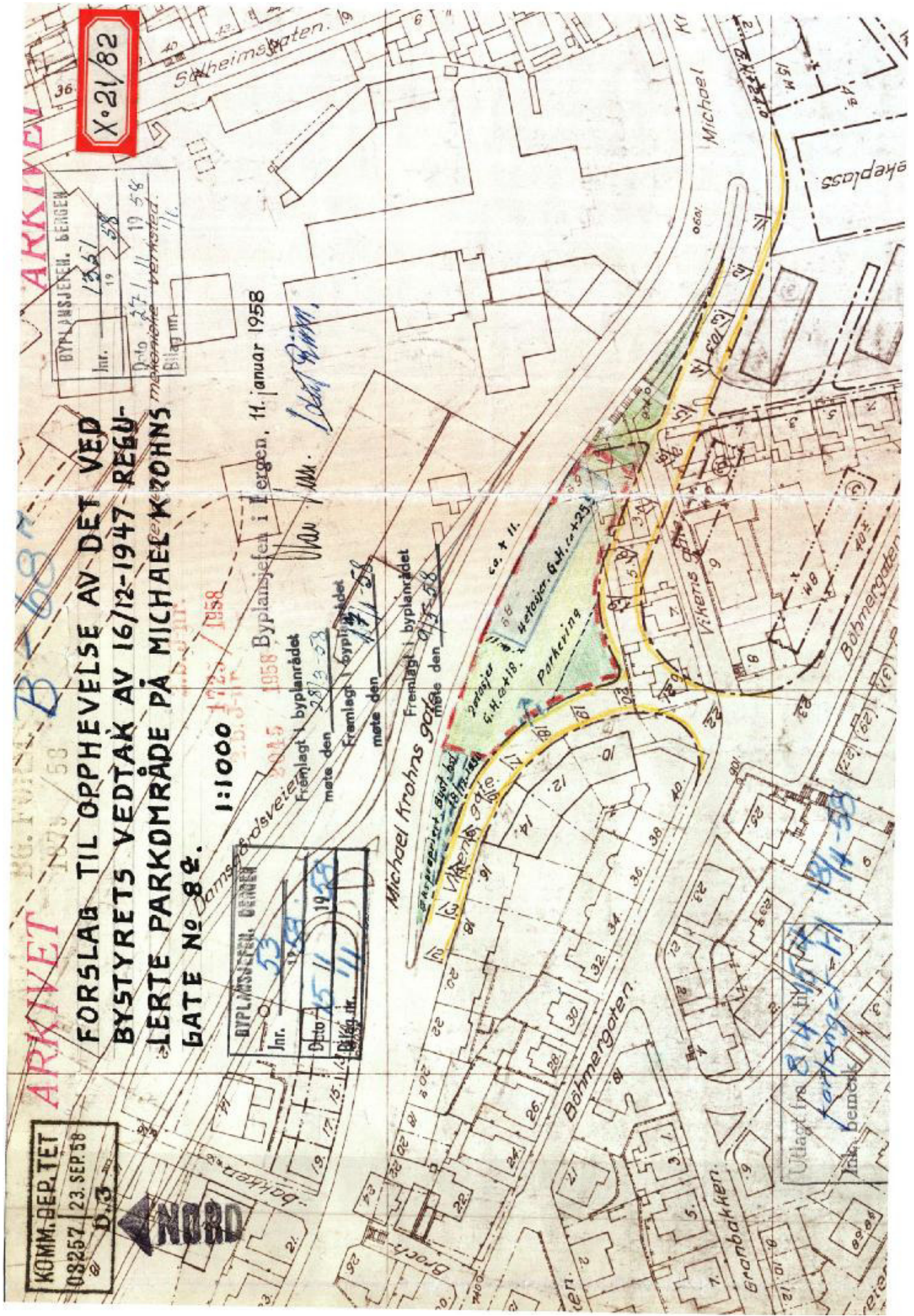
X.21/82

1958 Byplansjefen i Bergen, 11. januar 1958

1945 Fremlagt i byplanrådet
17/11-58 møte den
1958 Fremlagt i byplanrådet
17/11-58 møte den

Michael Krohns gate
Fremlagt i byplanrådet
17/11-58 møte den

2. etasje
6. H. 2.18.
Parkerings
ca. 4 II.





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 20.05.2022


Arealplan-ID: 65270000

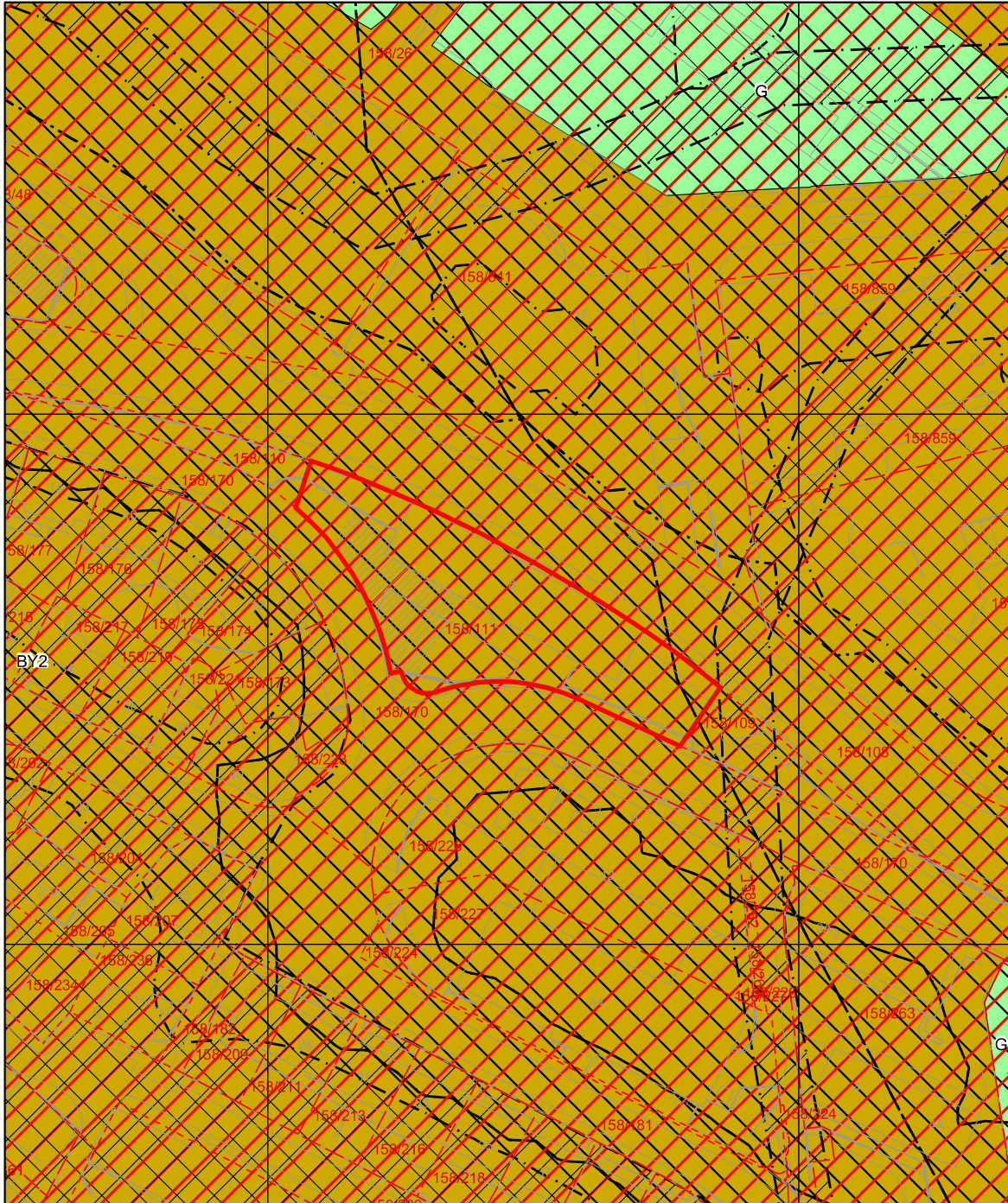
Gnr/Bnr/Fnr: 158/111/0/0

Adresse: Michael Krohns gate 8











For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Byfortettingssone
	Faresone		Grønnstruktur
	Infrastruktursone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 20.05.2022

Arealplan-ID: 17330000

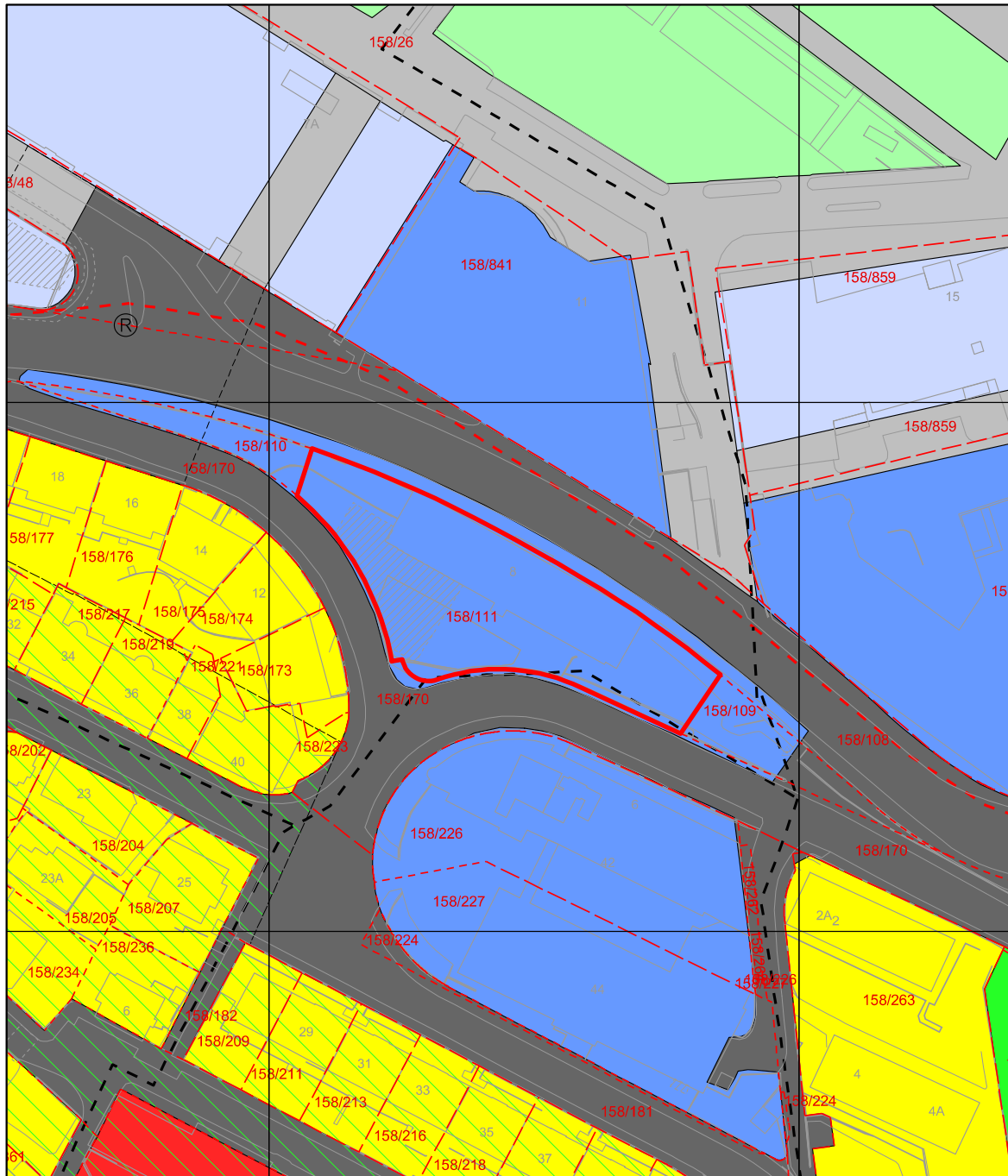
Gnr/Bnr/Fnr: 158/111/0/0

Adresse: Michael Krohns gate 8





For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>


Eiendomsmerking (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan


 Turveg, fremtidig

 Turveg

 Grense for retningslinjeområde

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense


 Andre retningslinjer

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)


 Kontor (N)

 Kontor (F)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Friområde (F)

 Park-/turveg (F)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

BUDSJETT FOR 2022 VEDTATT ENSTEMMING PÅ ÅRSMØTE 15/1-22

Regnskap 2021 kun foreløpig til orientering

Sameiet Michael Krohngate 8

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 21	Budsjett 22
Innbetalt fra Sameierne ordinært	1 153 748	1 299 124	1 328 250	1 328 250
Økt leie 2022				300 000
Innbetaling Canal digital	279 864	279 864	315 000	330 000
Parkering		27 000	35 000	100 000
Annen driftsinntekt (Vaskekort, nøkler,eierskifte)	199 743	135 456	178 000	178 000
Sum driftsinntekter	1 633 355	1 741 444	1 856 250	2 236 250
Driftskostnader				
Strøm og nettleie	176 035	375 832	240 000	240 000
Renhold og vaktmester	206 707	277 178	215 000	215 000
Honorar regnskapsfører	141 628	137 656	140 000	140 000
Honorar til styret	79 870	114 100	114 100	114 100
Honorar til andre i sameiet	-	-	-	-
Honorar revisor	-	-	-	-
Vedlikehold	301 597	658 904	750 000	650 000
Nøkler/vaskekort	22 321	6 819	-	-
Utrykninger, kameraovervåkning	97 849	90 515	100 000	150 000
Andre kostnader	16 190	14 519	30 000	30 000
Canal Digital	319 483	342 946	315 000	330 000
Avskrivning på driftsmidler	107 063	97 529	112 000	112 000
Forsikring	148 325	181 376	175 000	175 000
Sum driftskostnader	1 617 068	2 297 374	2 191 100	2 156 100
Driftsresultat	16 287	(555 930)	(334 850)	80 150
Finansinntekter	20 853	22 666	18 000	18 000
Finanskostnader	(54 500)	(61 786)	(70 000)	(80 000)
Årsresultat	(17 360)	(595 050)	(386 850)	18 150
Overføringer annen egenkapital	17 360	595 050	386 850	(18 150)
Sum disponert	(17 360)	(595 050)	(386 850)	18 150

VEDTEKTER FOR EIRSEKSJONSAMEIET MICHAEL KROHNSGATE 8

GNR. 158, BNR. 111 I BERGEN KOMMUNE

§ 1 **FORMÅL.**

Sameiet Michael Krohns gate 8 er et boligsameie som skal ivareta seksjonseierne felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2

Se siste side, endring 2013 etter påbygg 6. etasje

~~**EIERANDELER.**~~

~~Sameiet Michael Krohns gate 8 består av 63 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer i Bergen. Eierseksjonene er nummerert fra 2-64. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.~~

§ 3 **EIERFORHOLD.**

§ 3.1

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i felleskap står som eiere av en bestemt seksjon.

§ 3.2

Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 3.3

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

§ 3.4

Leiligheter som får tildelt Handicap p-plass må påregne å bytte plass hvis andre beboere får behov for slik plass. Rullestolbrukere skal prioriteres for disse plassene, og styret står for fordeling av plassene.

§ 4 **OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET.**

§ 4.1

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiemøtet. Beslutning om oppløsning krever minst $\frac{3}{4}$ flertall blant det samlede antall sameieandeler.

§ 4.2

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§ 4.3

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiemøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§ 4.4

Det bør senere etableres en overordnet huseierforening for de enkelte sameier innenfor reguleringsplanen når området er utbygd.

§ 5 **ÅRSMØTE/SAMEIEMØTE.**

§ 5.1

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 3 uker og høyst 6 uker. Saksliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.

Sameiermøtet avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 5 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

§ 5.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikeholdsfond.
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
 - a) leder
 - b) 2 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
 - c) 2 varamedlemmer
 - d) revisor
 - e) valgkomite' bestående av 3 personer.

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Ved første valg velges 2 styremedlemmer for 1 år og 2 for 2 år. Varamedlem velges for 1 år. Revisor velges og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

§ 5.3 På årsmøtet og sameiemøtet har hver sameier en stemme. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig melding.

§ 5.4 Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50% av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 5.5 Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av valgkomiteèn eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

§ 5.6 Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge protokollfører.
- Velg 2 stemmetellere.
- Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen sammen med møteleder og protokollfører.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 6 **STYRET.**

§ 6.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.

§ 6.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 6.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.

- § 6.4 Styrets medlemmer velges for to år om gangen. Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.
- § 6.5 Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.
- § 6.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.
- § 6.7 Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.
- § 6.8 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiermøtevedtak.

§ 7 FELLESUTGIFTER.

- § 7.1 Sameiets fellesutgifter - alle driftsutgifter - skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysingen av seksjoneringen + andel fellesareal. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp - fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet - til dekning av disse utgifter.
- § 7.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnte ovenfor.
- § 7.3 Unnlattelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.
- § 7.4 Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i henhold til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 og senere endringer. Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter.

§ 8 DISPOSISJONSRETT.

- § 8.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlig regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
- § 8.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.
- § 8.3 Sameiemøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.
- § 8.4 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- § 8.5 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra

vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 8.6 Spesielt brann eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart hverken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

§ 8.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 VEDLIKEHOLD.

§ 9.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

§ 9.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

§ 9.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 9.4 Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

§ 10 MISLIGHOLD.

§ 10.1 Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs.

§ 10.2 Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 10.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annen tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 10.1 om salg.

§ 11 ENDRING AV VEDTEKTENE.

§ 11.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves $\frac{3}{4}$ flertall blant det samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i § 4.

§ 11.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 11 uten hver lånegivers skriftlige samtykke.

§11.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft. Såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 12 REGISTRERING AV SAMEIER I FORETAKSREGISTERET.

§ 12.1 Et sameie med ni eller flere seksjoner skal registreres i foretaksregisteret. Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er blitt tinglyst. Samtidig med registrering av sameiet registreres vedtektene.

§ 13. LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

§ 13.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eiersseksjoner's (23. mai 1997 nr. 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

§ 13.2 Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Vedlegg til beslutning om resekjonering av Sameiet Michael Krohngate 8.

I forbindelse med utbygging av en nye 6. etasje bestående av 5 leiligheter/eierseksjoner med seksjonsnr. 65-70 som skal innlemmes i det eksisterende sameiet må dette utvides tilsvarende dvs. fra 64-69 boligeieseksjoner seksjonsnr. 65-70.

Vedtektenes § 2 endres tilsvarende:

Sameien Michael Krohngate 8 består av 69 leiligheter/eierseksjoner og felles areal i Bergen. Eierseksjonene er nummerert fra 2-70. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin eierseksjon.

HUSORDENSREGLER

EIERSEKSJONSSAMEIET MICHAEL KROHNS GATE 8

Enstemmig vedtatt på årsmøte 15. januar 2022

(Mindre korrigeringer av skrivefeil ol. utført etter vedtak)

1.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer i tillegg til å verne om eiendommen, fellesareal og fellesutstyr. Husreglene er en presisering og utfyllende bestemmelser av regler i gjeldende lovgivning og Sameiets vedtekter.

Brudd på husreglene vurderes av styret opp mot konsekvensene angitt i sameiets vedtekter og gjeldende lov. Ved utleie av hele eller deler av en Seksjon, plikter utleier å forvise seg om at leietaker er kjent med og har forstått gjeldende regelverk. Samme gjelder ovenfor besøkende. Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameieforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre tvangssalg av seksjon og utkastelse i forhold til eierseksjonslovens og vedtektenes regler enten dette skyldes forhold som sameier selv direkte eller indirekte svarer for, da inkludert hans leietakere, besøkende eller andre som gis tilgang til bygget og uteområdene.

2.

Eventuelle klager på brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør først rettes til naboen selv før formell klage sendes Styret. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Gjentatte overtredelser av husordensregler kan rapporteres skriftlig til styret. Kostnad med utrykning av Vekter belastes den/de aktuelle eier(e) av seksjon der brudd finner sted. Ved "falsk alarm" belastes kostnaden for utrykning eier av seksjonen hvor varsel kommer fra.

Ved brannalarm er seksjonen hvor alarmeren er utløst ansvarlig for å tilbake stille alarmsentralen og kontakte Vaktselskap dersom falsk alarm, se oppslag ved sentral/branntavle. Dersom dette ikke blir gjort, belastes kostnaden for utrykning eier av seksjonen hvor alarmeren ble utløst.

3.

I perioden fra kl. 23:00 til 07:00 skal det ikke forekomme musikk eller støy fra seksjonene eller fellesområdene, inkludert uteområdene, som er til sjenansen for øvrige beboere. Ut over dette tidsrom bes alle ta generelt hensyn til øvrige beboere i sameiet. Maskiner på vaskerommet skal ikke være i drift i tidsrommet kl.22.00 til 08.00.

4.

Virksomhet som er ulovlig iht. norsk lov, herunder ulovlig- omsetning, oppbevaring eller bruk av ulovlige rusmidler er å anse som brudd på husordensreglene.

5.

Beboere må av både egeninteresse og for felles trivsel å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Husk å rydde etter deg ved bruk av fellesområdene både ute og inne.

Porter, ytterdører til bygget og dører til garasje og bodområdene skal være lukket/låst til enhver tid. Det må utvises forsiktighet når gjenstander bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Skilt på postkassene skal inneholde seksjon/leilighetsnummer. Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Boder skal være merket med seksjon/leilighetsnummer.

6.

Det skal ikke henges søppel, møbler, sykler, barnevogner, materialer eller annet på fellesområdene, verken innendørs eller utendørs. Avfall skal kun kastes i avfallsbeholdere og kildesorteres iht. gjeldende kommunale regler.

Det er generelt røykeforbud både innendørs i hele bygget og utendørs på Sameiets eiendom bortsett fra på angitte plasser. Sigarettneiper, aske og annet skal ikke ligge igjen.

Ved arbeider i bygget, ved flytting ol., tillates ikke lagring i fellesarealene. Nødvendig midlertidig hensetting i fellesarealene skal begrenses til et absolutt minimum og være av så kort varighet som praktisk mulig. Her er det viktig med god dialog med naboene i forkant, og legg gjerne ved notat med navn, telefonnummer ol. slik at eier kan kontaktes for å unngå misforståelser.

Midlertidig lagring på utendørs fellesområder av bygningsmaterialer, bygningsavfall, møbler ol. på utendørs fellesområde varsles styret i forkant og skal utføres profesjonelt, samt begrenses til det som er praktisk mulig.

Brudd på dette regelverket kunne medføre at Styret uten varsel rekvirerer rydding på den aktuelle Sameiers regning.

7.

For sykkelparkering henvises til sykkelstativene i garasjen og andre anviste plasser.

Parkeringsplasser kan leies av seksjonseiere inne eller ute, for ett, tre eller fem år av gangen. Ved utleie av seksjon skal enten plassen sies opp eller fremleies til leietaker (leietaker kan ikke leie plass i egen regi). Bestilling av parkeringsplass skal skje skriftlig til styret evet. til ekstern part som styret har delegert fullmakt til. Det inngås leieavtale mellom sameiet og leier av parkeringsplass. Priser på de ulike plasstypene besluttet fortløpende av sameiemøtet. Plassen kan si opp med 1 måned

oppsigelsestid. Forlengelse av allerede inngåtte leieavtaler har førsteprioritet. Ved salg av seksjon kan inngått leieavtale overdras til ny eier. Event. restplasser kan leies ut eller med bruk betalingsparkering til eksterne.

Besøksparkering og regler for dette besluttes av styret. Plass markert handikap P-plass kan brukes av besøkende med behov for slik plass, dersom ingen beboere har fått rett på slik plass. Driften av besøksparkering blir utført av eksternt firma og det gjøres oppmerksom på at privatrettslige regler gjelder mhp. ileggelse av gebyr, borttauing ved feilparkering, betalingsbetingelser ol.

Ellers henvises beboere og besøkende til gateparkering/boligsoneparkering iht. gjeldende bestemmelser eller parkeringshus.

8.

Korttidsleie er tillatt iht. bestemmelse i lov om Eierseksjoner, dvs. inntil 30 sammenhengende døgn og inntil 90 dager i året. Styret og forretningsfører skal varsles dersom korttidsutleie finner sted. Seksjonseiere som leier ut seksjonen sin på langtidsleie skal sørge for at styret og forretningsfører har korrekt navn og kontaktinformasjon på leietaker. Her henviser for øvrig til bestemmelsene i pkt. 1 om plikt til å forstå Husordensreglene også for leietakere.

9.

Hver sameier plikter å utføre tilsyn og vedlikehold og utføre reparasjoner innen nødvendig tid av sin seksjon slik at større skader unngås. Skader som kan ha innvirkning på andre varsles Vaktmester og Styret. Se vedtektene og Lov om Eierseksjoner som omhandler dette. Bl.a. nevnes her særskilt plikt til å holde avløp og sluker både innendørs og utendørs åpne, snørydding på terrasser for å hindre vanninntrengning i bygg.

Ventiler for ventilasjon skal ikke tildekkes eller luftstrøm blokkeres. Kjøkkenavtrekk som ikke har direkte avkast til det fri skal utstyres med effektivt filter (kullfilter) for å hindre spredning av stekeos og sjenerende lukt. Kullfilter skal skiftes etter behov (normalt må dette gjøres min 1-2 ganger pr. år avhengig av bruk). Kjøkkenventilator tillates ikke tilkoblet byggets ventilasjonsanlegg.

Leilighetene må holdes tilstrekkelig oppvarmet og sikres for å unngå frostskaade, kondens, soppdannelse mm.

Dersom det oppdages feil og mangler på fellesarealer eller fellesanlegg varsles Vaktmester og styre. Samme gjelder dersom det oppdages skadedyr, oppblomstring av insekter eller annet "utøy"

Den enkelte Sameier eller event. leietaker plikter å gi tilgang til leiligheten for servicepersonell, håndtverkere ol. etter behov for å ivareta sameiets forpliktelser. Styret event. vaktmester vil forsøke å varsle besøk i forkant i forkant via den kanal som Styret til en hvert tid anses som egnet.

10.

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall så fremt det ved lov ikke kreves annet flertall.

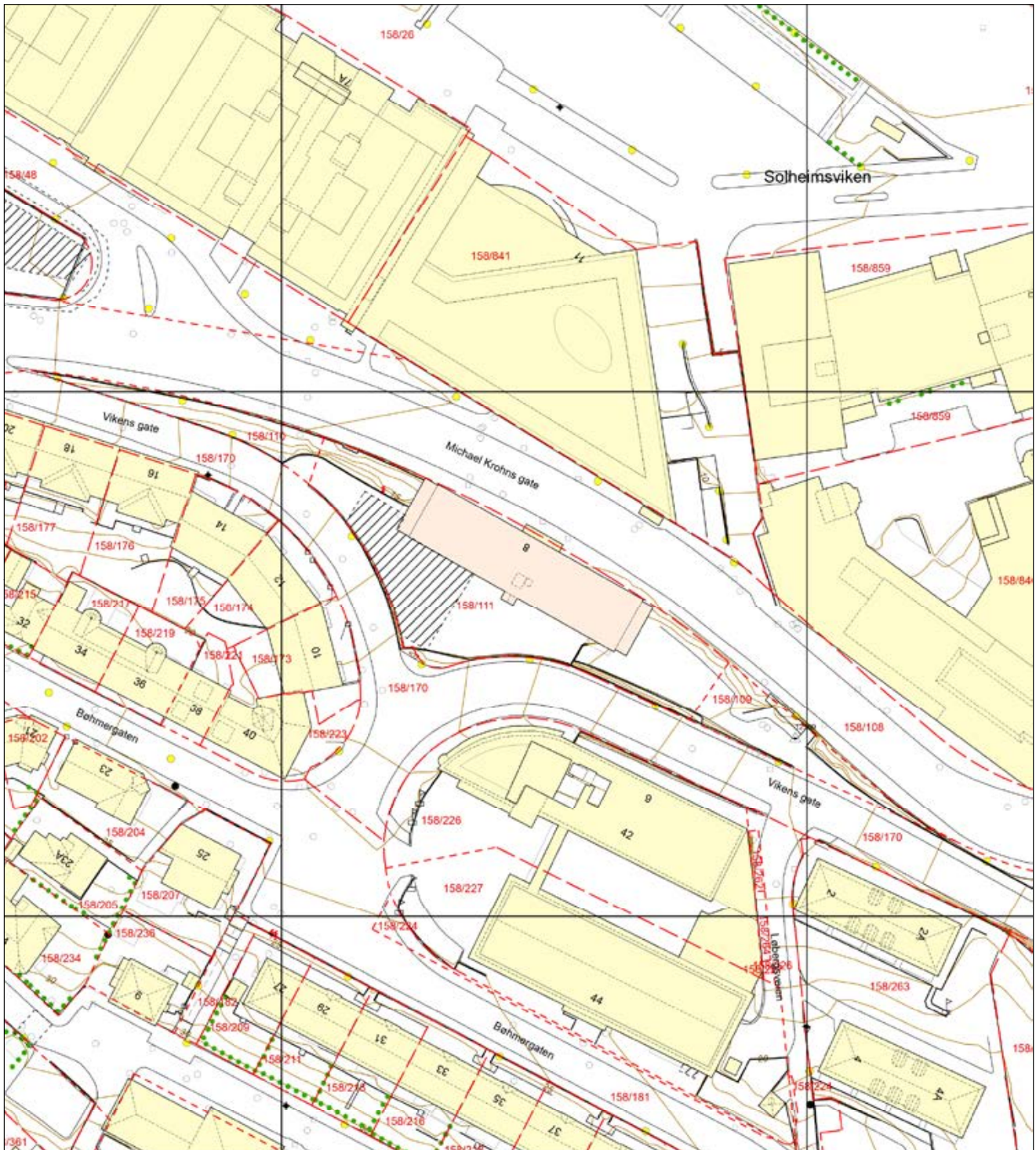


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 19.05.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/111/0/16
Adresse: Michael Krohns gate 8, 5057 BERGEN



—•—•— Eiendomsgrense - sikker	--- Registrert tiltak anlegg	⊙ Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	••••• Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	• EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	⊙ Fastmerker
■ Fredet bygg	⊙ Innmålt Tre	○ Ledning kum	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Til deg som skal kjøpe bolig

Hva må du passe på som kjøper?

Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsoppgaven og selgers egenerklæring nøye.

Du kan ikke reklamere på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

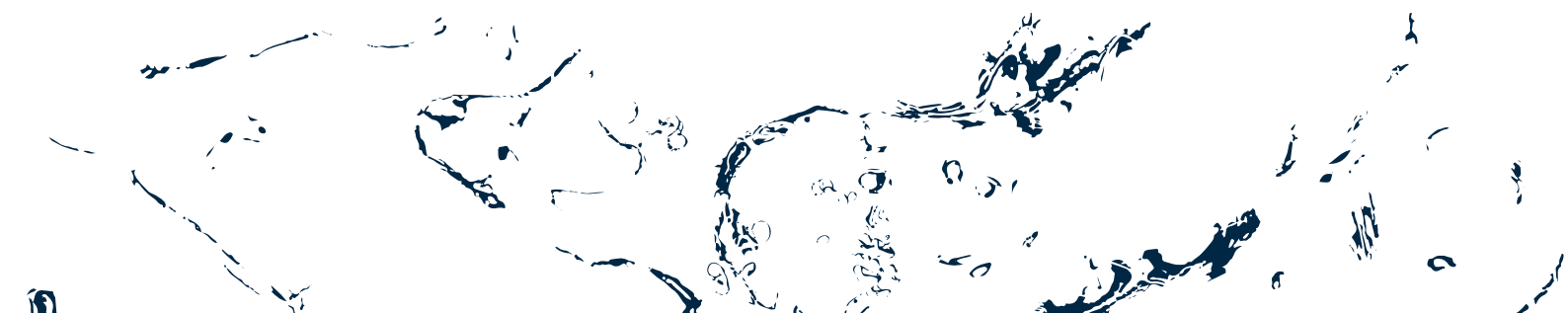
Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vårt fundament

Vårt fundament er designet for at meglerne våre skal sikre kundetilfredshet, og prestere på høyt nivå ved hvert boligsalg.

1. Se muligheter
2. Skap vinnere
3. Vær fryktløs
4. Tenk positivt
5. Ta ansvar
6. Se fremover
7. Vær tilpasningsdyktig
8. Vær stolt
9. Motarbeid misunnelse
10. No bullshit-policy



Følg kontorene våre på sosiale medier

Facebook

nordic bolig bergen
nordic bolig sogndal
nordic bolig skien

Instagram

@nordicbergen
@nordicsogndal
@nordicskien

NORDIC

nordicbolig.no