LILLE MARKEVEIEN 28B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Meglerpakke
Matrikkelrapport
Planinfo med plankart
Basiskart
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Lille Markeveien 28 B
5005 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1832
BRA: 33 m^2
BRA-i: 33 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	7	6	1	1

Supertakst
GNR: 165 BNR: 239 ANR: 8
Erik Abelsen
Abelsen Takst & Tilstand AS
post@abelsentakst.no
99231782
Lille Markeveien 28 B
5005 Bergen

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/14498

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres fukt-/råteskader i konstruksjoner.
Ved fuktmåling i inspeksjonsluke ble det målt 27% fuktighet i treverket, dersom det er mer enn 20% fukt i trevirket vil sopp og råte dannes.
Det er også tilfarer konstruksjon på grunn, dette er å anse som en risiko konstruksjon som er særlig utsatt for fukt.

Anbefalte tiltak

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.
TG2 satt med bakgrunn i at det er tilfarergulv, som er en risikokonstruksjon i forbindelse med fukt.
Det er registert fuktighet i nedre del av yttervegg, i den forbindelse kan det ikke utelukkes at det er fuktighet i tilfarergulv også.

Anbefalte tiltak

For å avdekke om det fortsatt er fukt i grunnen må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran mangler hendel for å stenge/åpne vannet.

Anbefalte tiltak

Hendel til stoppekran må etableres.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det registreres svellinger i overflater.
Det registreres sprekker i flisefuger som er en klar indikasjon på skader bak flis.
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Enkelte flis er skadet / sprukket.

Anbefalte tiltak overflater

Badet har en del slitasje og tegn til fukt i dusjsonen, det må forventes at badet må renoveres, tidspunkt for dette er vanskelig å si noe om.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det var ikke krav om drensåpning ved etablering av badet.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningsmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.
Dusjsonen grenser mot brannvegg.
Det kan nevnes at det er sprekker og riss i fuger og fliser som kan indikere at det er ett bakenforliggende problem.
Det må forventes at badet må renoveres innen rimlig tid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.2.2024

Rapportdato
1.3.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Sofie Billing Karlsrud**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erik Abelsen**
Telefon: **99231782**
Firma: **Abelsen Takst & Tilstand AS**
Epost: **post@abelsentakst.no**
Adresse: **Mjeldheimsmyra 10, 5261 INDRE ARNA**

Om bygningssakkyndig:

Abelsen Takst & Tilstand ble stiftet i 2023.
Erik Abelsen er daglig leder og tilbyr tjenester innen:

- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Reklamasjon takst.
- Rådgivning.

Erik Abelsen ble utdannet tømrer i 2013 og tok byggmester papirer i 2018 hos folkeuniversitetet i Haugesund. I 2022 fullførte han utdannelse som takstingeniør hos NEAK (Norges Eiendoms Akademi).

Med flere års erfaring innen tømrer arbeid og byggeleder, kan Abelsen Takst & Tilstand tilby en grundig byggteknisk vurdering for både private og profesjonelle aktører.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Lille Markeveien 28 B, 5005 Bergen**

Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	165	Bruksnr:	239	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	8	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1832**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Pen studio leilighet med behov for oppgradering, hovedsaklig grunnet fuktinnsig fra grunn og relativt slitt bad.

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE
Grunn og fundamenter:
-Grunnmur av natursteinsmur.
-Gulv mot grunn i underetasje er av betong antatt med tilfarergulv.
-Fundamentert antatt på fjell, komprimert med faste masser av stein og pukk.

Yttervegger:
-Bygningen har yttervegger av mur konstruksjoner. Utvendig fasade har malte pussede overflater.

Takkonstruksjon:
-Bygningen har takkonstruksjon i tresperr som er utvendig tekket med takstein.

Etasjeskille:
-Bygningen har etasjeskille av tre.

BESKRIVELSE – LEILIGHET
1-roms Andelsleilighet.
Beliggende i 1.etasje.
Oppført i 1832.
Tilhørende ekstern bod (5,7kvm, ikke målbart areal).

Rombeskrivelse:
Stue/Kjøkken (24,8kvm):
Parkett på gulv, med slette malte flater på vegg og malte slette flater i taket.
Kjøkkenet er fra Invita og har glatte fronter med laminat benkeplate.
Integrerte hvitevarer:
-Platetopp.
-Stekeovn.
-Kjøl/fryseskap.
-Oppvaskmaskin.
-Ventilator.

Bad (6,3kvm):
Helfliset bad med malte slette flater i taket med innfelte downlights.
-Baderomsinnredning med nedfelt servant.
-Vegghengt toalett
-Dusjvegger.
-Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder er plassert på badet.
Badet har elektriske varmekabler.

Følgende rom er p-rom:
-Stue/kjøkken og bad.
Følgende rom er s-rom:
-Ingen.

Oppvarming:
Leiligheten har oppvarming via elektrisitet.
-Varmekabler på bad.
-Varmekabler på stue/kjøkken.

Tekniske installasjoner:
Vannrør av plast, type rør-i-rør og avløpsrør av plast. Sikringsskap med automatsikringer. naturlig ventilasjon, ca. 120 liters varmtvannsbereder.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	33	33	0	0	0
Bod	0	0	0	0	0
Totalt m²	**33**	**33**	**0**	**0**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	33	33	0	0	0
Totalt m²	**33**	**33**	**0**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	33	33	0	Stue/kjøkken og bad.	Ingen.
Totalt m²	**33**	**33**	**0**		

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	0	0	0	0	0
Totalt m²	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
U. etasje	5	0	5
Totalt m²	**5**	**0**	**5**

Kommentar til arealberegning

Rominndeling
-Stue/kjøkken: 24,8.
-Bad: 6,3m2.
Bod i felles arealer: 5,7m2. grunnflate, ikke målbart areal på grunn av takhøyde.

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Kjelleren er innredet for boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Gulvet ble revet opp av eier ved overtakelse og det ble lagt ned fuktsperre i forbindelse med fuktighet i gulvet. Det antas og enda være ett problem, da det ble registert høye fuktverdier i inspeksjonsluke.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-3**
Det registreres fukt-/råteskader i konstruksjoner. Ved fuktmåling i inspeksjonsluke ble det målt 27% fuktighet i treverket, dersom det er mer enn 20% fukt i trevirket vil sopp og råte dannes. Det er også tilfarer konstruksjon på grunn, dette er å anse som en risiko konstruksjon som er særlig utsatt for fukt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.	
Utbedringskostnader	**Over 300 000**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leiligheten har PVC vinduer med 2-lags glass fra 2008. Yttedør i malt utførelse, alder ukjent.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke

Kjellergulv er antatt støpte, med tilfarergulv oppå.
Etasjeskillere er trebjelkelag.
Det er noe knirk i laminatet, det kan virke som underlaget er noe ujevnt.
Eier opplyser om at det tidligere har vært fuktighet i grunnen.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.
TG2 satt med bakgrunn i at det er tilfarergulv, som er en risikokonstruksjon i forbindelse med fukt.
Det er registert fuktighet i nedre del av yttervegg, i den forbindelse kan det ikke utelukkes at det er fuktighet i tilfarergulv også.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å avdekke om det fortsatt er fukt i grunnen må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Kjøkkenet er fra Invita og har glatte fronter, benkeplate er av laminat.
Integrerte hvitevarer:
- Kjøl/fryseskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
-Oppvaskmaskin.
- Ventilator.

Kjøkkenet har normal bruksslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Bygget tilfredstiller ikke dagens brannkrav.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrørene i leiligheten er av plast, antatt videre på soilrør.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ny avløpspumpe i 2024.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er montert ny avløpspumpe i leiligheten som pumper avløpsvann bort fra leilighet. Det er registert fukt i grunnen hvor pumpen står.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ja

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Stoppekran mangler hendel for å stenge/åpne vannet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Hendel til stoppekran må etableres.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Kurser:
- 20amp, 1stk.
- 16amp, 5stk.

Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med ventiler i vindu og i vegg, avtrekksvifte på bad.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Helfliset bad med malte slette flater i taket med innfelte downlights.
Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er luke i gulvet for tilkomst til avløpspumpe.
Varmtvannsbereder er plassert på bad.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er opplyst at leiligheten ble modernisert i 2007 og antas at badet ble tatt i den forbindelse.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det registreres svellinger i overflater.
Det registreres sprekker i flisefuger som er en klar indikasjon på skader bak flis.
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Enkelte flis er skadet / sprukket.

Anbefalte tiltak overflater

Badet har en del slitasje og tegn til fukt i dusjsonen, det må forventes at badet må renoveres, tidspunkt for dette er vanskelig å si noe om.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert på bad. Samt det er en inspeksjonsluke til avløpspumpen på badet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det var ikke krav om drensåpning ved etablering av badet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er elektrisk styrt vifte på badet med tilluftspalte under dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-IU**

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningsmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.
Dusjsonen grenser mot brannvegg.
Det kan nevnes at det er sprekker og riss i fuger og fliser som kan indikere at det er ett bakenforliggende problem.
Det må forventes at badet må renoveres innen rimlig tid.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.12 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	74240115

Adresse	Lille Markeveien 28B		
Postnummer	5005	**Poststed**	BERGEN

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2020	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år8mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Juristforbundet	**Polise/avtalenr.**	40515122
Selger1fornavn	Sofie Billing	**Selger1etternavn**	Karlsrud

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noen av fugene i flisene på badet har gått opp. B

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Ø. Antonsen AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Det ble byttet avløpspumpe. 15. februar 2024.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja, i forbindelse med bytte av avløpspumpe.

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ved overtagelse av leiligheten var gulvet åpnet grunnet et fuktproblem. Det ble plastertet og tettet igjen etter overtagelse.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 29.02.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

For 2 år siden hadde vi rotter i borettslaget. Inngangen deres ble lokalisert av Anticimex og tettet. Det har ikke vært aktivitet siden.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Plukking og maling av fasade. Vår 2023.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
29.02.2024

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja, det foreligger skaderapport i forbindelse med rotter i borettslaget for om lag to år siden.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja, det var et rotteproblem for om lag to år siden. Anticimex fant inngangen deres, og tettet denne. Det har ikke vært aktivitet siden.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Avløpssystemet på badet er tilkoblet en avløpspumpe, både vaskemaskin, dusj og toalett er tilkoblet denne. Dette har til tider vært litt sensitivt, men avløpspumpen er nå byttet til en ny per februar 2024.

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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene 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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
29.02.2024

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.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Karlsrud, Sofie Billing

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
29.02.2024

MEGLERPAKKE

Privatmegleren
Att: Eiendomsmegler MNEF / Partner Olav Fretland
olav.fretland@privatmegleren.no

Bergen, 28.02.2024

INFORMASJON OM UTGIVELSE AV OPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV ANDEL I BORETTSLAG

Vi viser til Deres henvendelse per e-post den 26.02.2024, hvor det bes om opplysninger i forbindelse med salg av andel nr. 8 i Borettslaget Lille Markevei 28, org nr. 992 177 055, tilhørende Sofie Blling Karlsrud. Det presiseres at dersom kjøpekontrakt ikke inneholder kjøpers e-post adresse vil det påløpe et fakturagebyr på kr 65,- ved utsendelse av felleskostnader.

Vedlagt følger et eksemplar av selskapets:

- Vedtekter
- Husordensregler
- Tegninger
- Regnskap for 2022
- Protokoll fra siste ordinære generalforsamling

Øvrige opplysninger av relevans:

- Felleskostnader per 01.01.2024 kr. 5 735,92 inkludert månedlige rentekostnad kr. 2066,20 og månedlige avdrag kr. 827,90 Husleien justeres i takt med renteoppgang/-nedgang. Renten som er lagt til grunn for ovennevnte husleie er på 7,50 %.
- Felleskostnader dekker eiendomsskatt, kommunale avgifter, felles strøm, huseierforsikring, rep/vedlikehold bygning, skadedyrservice, øvrig drift og administrasjon som revisor og forretningsførsel av borettslaget.
- Borettslaget er ikke medlem av noe sikringsfond og har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.
- Restanser felleskostnader ta kontakt ved oppgjør.
- Særskilte begrensninger, klausuler – se borettslagets vedtekter/husordensregler.
- Forkjøpsrett: NEI – styregodkjenning ved overdragelse: JA.
- Dyrehold – se boligselskapets husordensregler/ vedtekter.
- Andelen er tilknyttet en fellesgjeld på kr. kr 330 592,50 per 31.12.2023.
- Borettslaget har fellesgjeld i Nordea på til sammen kr. kr 1 983 555,00 per 31.12.2023. Fellesgjelden betales totalt ned over 15 år. Låneform: Annuitet. Innfrielsesdato 15.09.2034.
- Vi har følgende informasjon om styrets leder:
  Navn: Kari Hermansen
  Adr: Lille Markevei 28, 5005 Bergen
  Tlf: 41 10 51 23
  E-post: Kari.hermansen.bergen@gmail.com
- Byggeår: 01.01.1900 (tatt i bruk dato)
- Fellesobligasjonen er tinglyst med kr. 15 000 000,-.

- Borettslagets tomt er eiet.
- Borettslagets BRA er på 1.343 kvm.
- Gnr 165 Bnr 239 i Bergen kommune.
- Borettslaget har huseierforsikring Bolig hos Gjensidige med avtale nr.79427225. Årlig premie kr. 44 838,-.

Presisering:

Ovenstående opplysninger om borettslaget er kun basert på kunnskap om borettslaget, gitt oss som forretningsfører. Under henvisning til selger samt borettslagets styre som rett adressat, tas det derfor forbehold om forhold som vi ikke har kjennskap til per dags dato.

Vi ber om at skjema for styregodkjenning av ny eier fylles ut og blir sendt med kopi av signert kjøpekontrakt på mail til vest@accountor.no

For å unngå problemer med for tidlig overtakelse, ber vi om at overtakelse blir lagt til etter at styregodkjenning foreligger, det vil si tidligst etter at 20 dagers fristen er utløpt, jf. Borettslagsloven § 4-5, 1.ledd, 2 punktum. Vi ber megler gjøre kjøper og selger oppmerksom på forholdet.

Gebyrer:

Vi opplyser om at det påløper et gebyr på kr. 3 600,- inkl. mva, for oversendelsen av opplysninger/rekvirert materiell.

I tillegg påløper eierskriftegebyr med kr. 5 995,- inkl. mva som bes betalt 7 dager etter overtakelse.

Vennligst benytt kidnummer på faktura ved betaling.

Med vennlig hilsen
Accountor AS, Avd Bergen

Dag Erling Slettebakken
Kundeansvarlig regnskapsfører/rådgiver forretningsførsel

Vedlegg

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

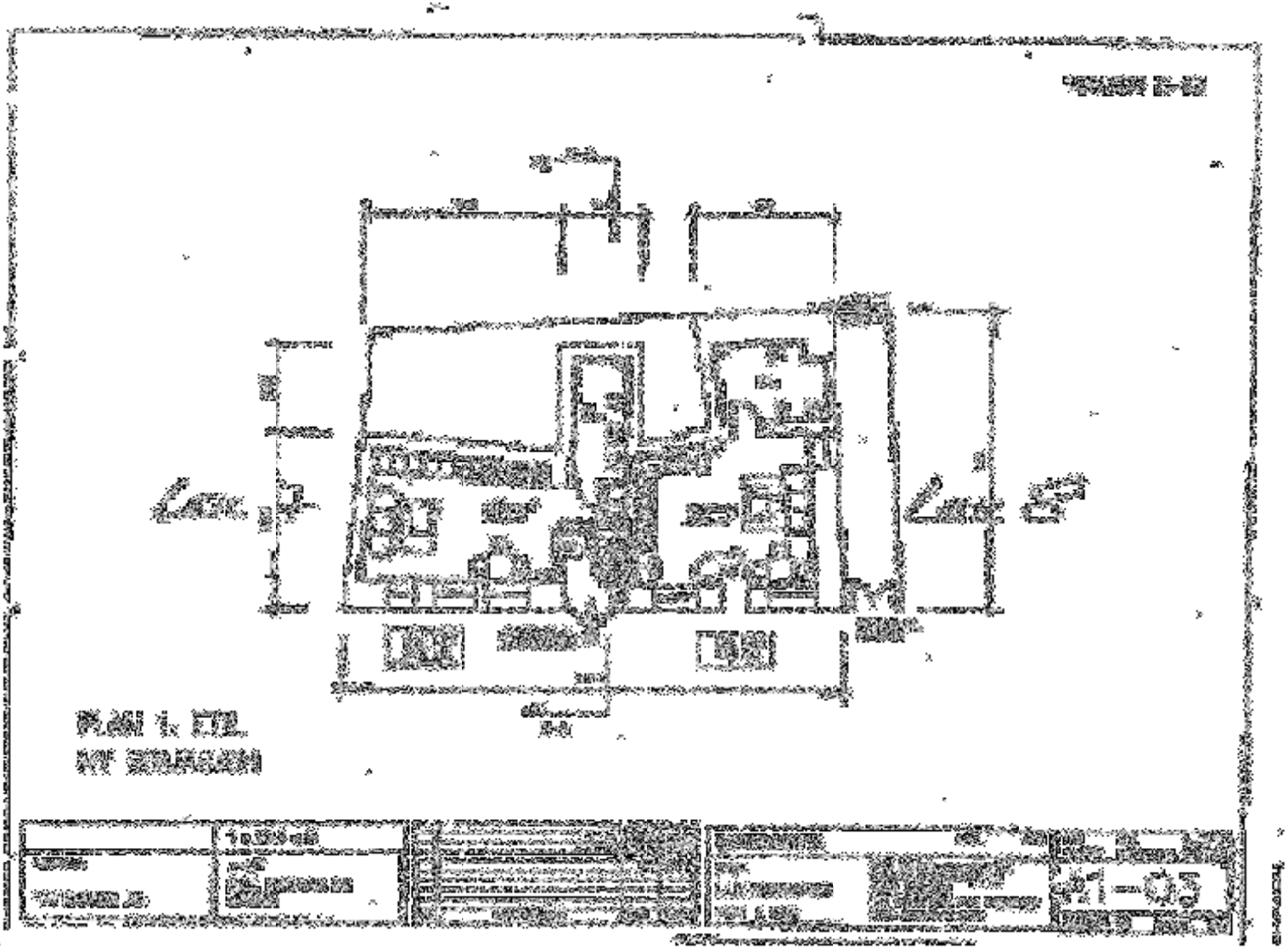
[redacted]

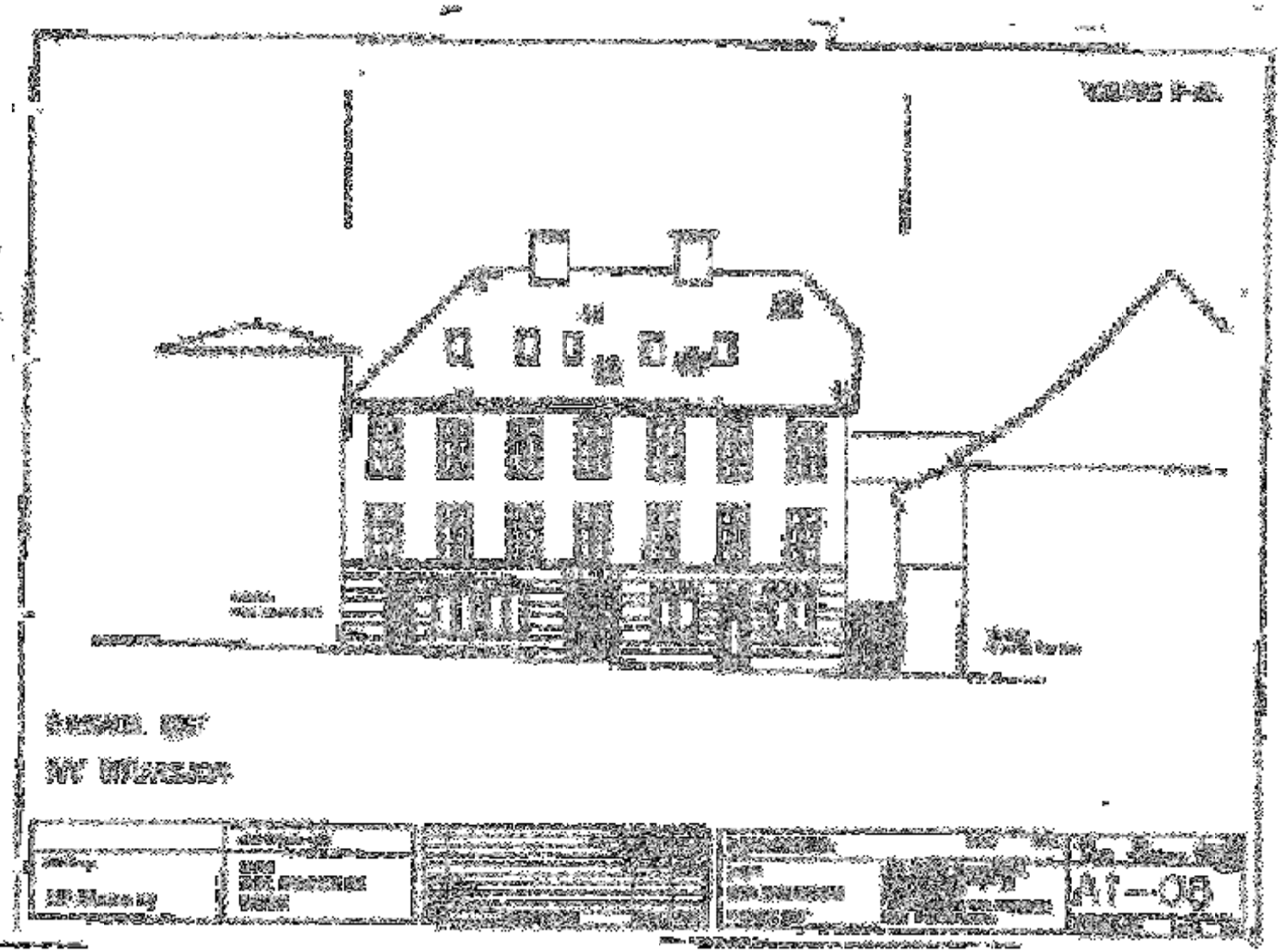
[redacted]

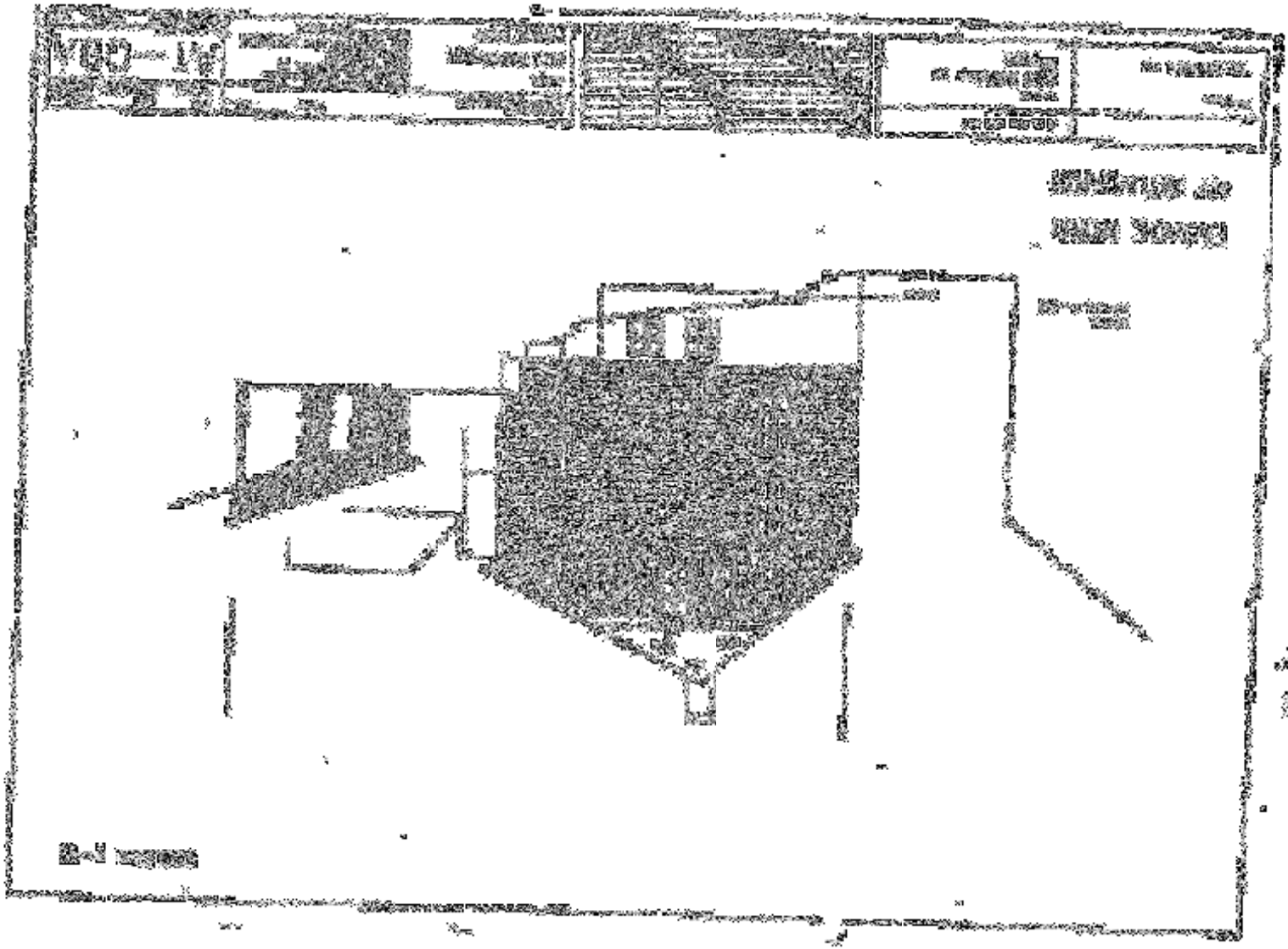
[redacted]

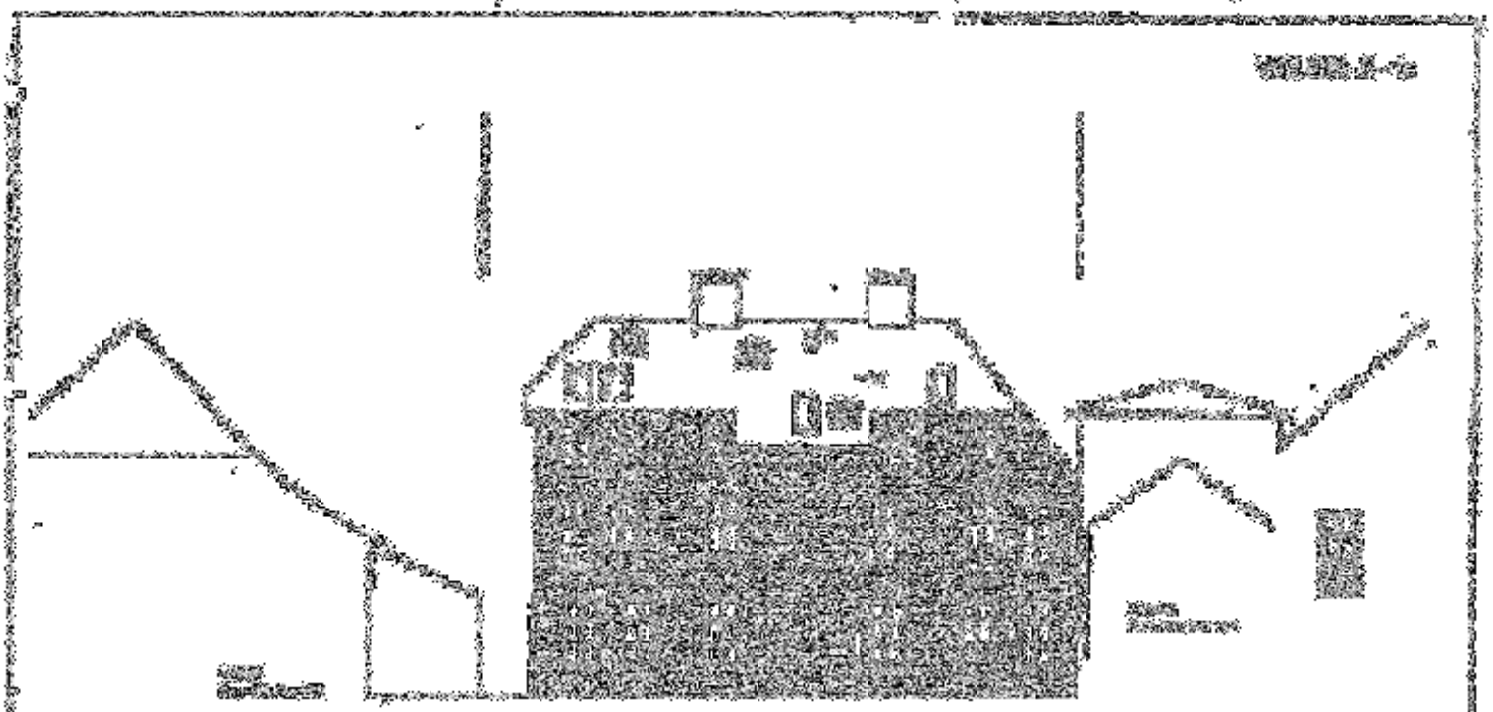
[redacted]

[redacted]

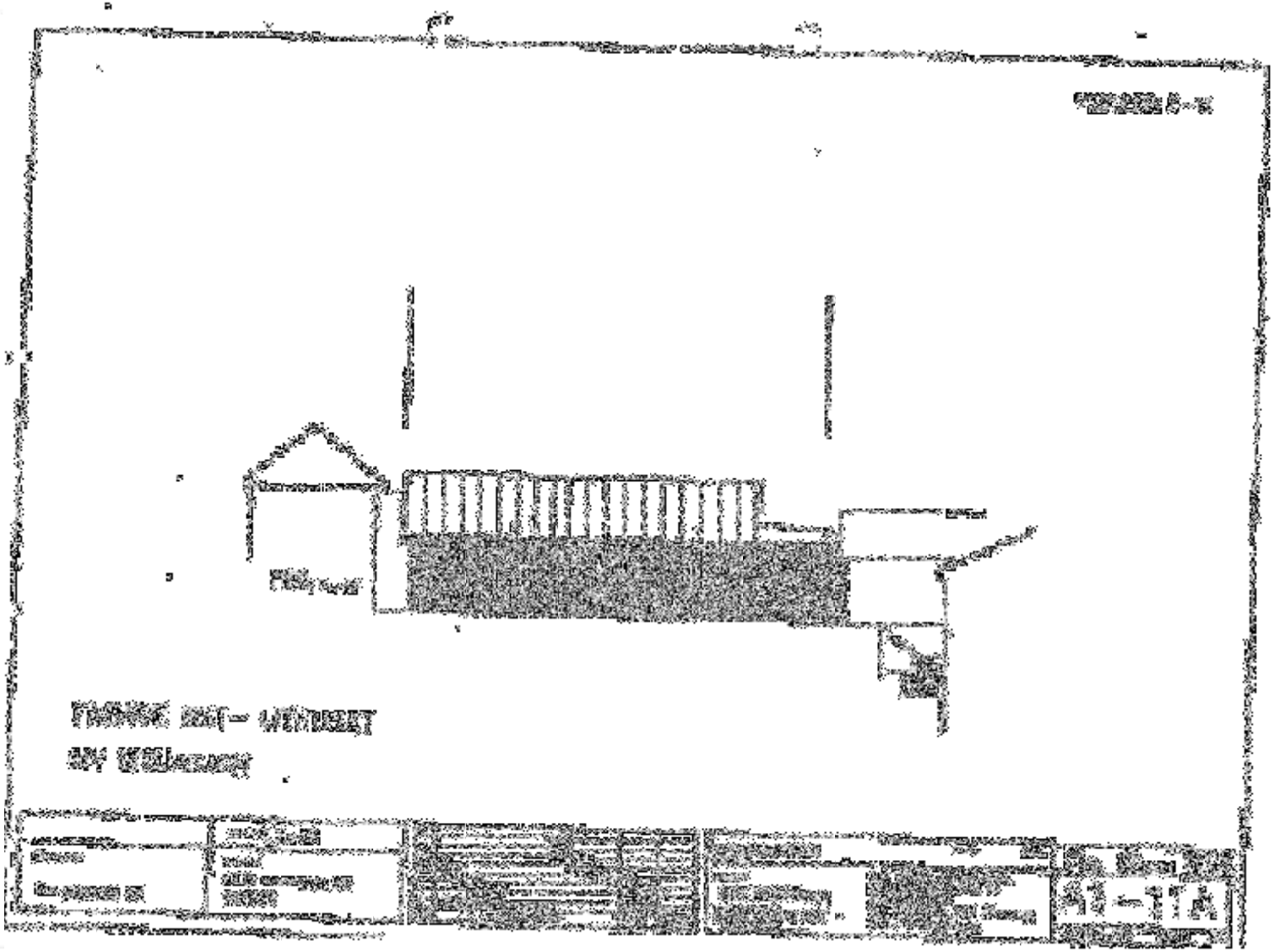


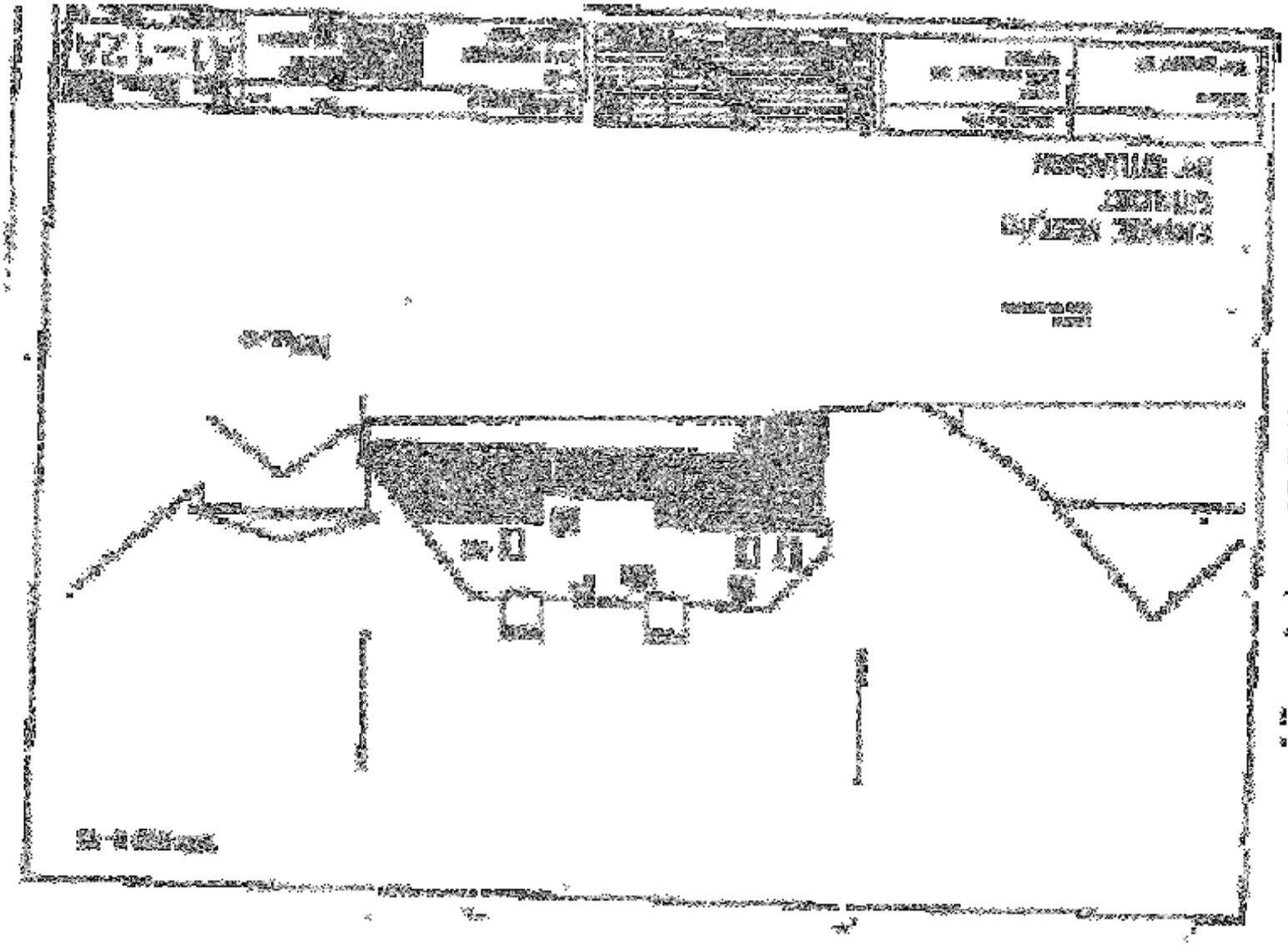






A1-10





BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Årsregnskap 2022

Borettslaget Lille Markevei 28

Org. nr. 992 177 055

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Resultatregnskap

Borettslaget Lille Markevei 28

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2022**	**2021**
Leieinntekter		299 580	282 935
Annen driftsinntekt		200 017	202 064
Sum driftsinntekter		**499 597**	**484 999**
Annen driftskostnad	**1, 10**	275 327	249 674
Sum driftskostnader		**275 327**	**249 674**
Driftsresultat		**224 270**	**235 324**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	5 119
Annen rentekostnad		92 063	65 079
Resultat av finansposter		**-86 173**	**-59 960**
Resultat før skattekostnad	**8**	**138 096**	**175 364**
Årsresultat		**138 096**	**175 364**
Årsresultat		**138 096**	**175 364**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 096	175 364
Sum overføringer		**138 096**	**175 364**

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Balanse

Borettslaget Lille Markevei 28

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	**2, 6**	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		**17 575 000**	**17 575 000**
Sum anleggsmidler		**17 575 000**	**17 575 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	**4**	20 627	2 957
Andre kortsiktige fordringer	**9**	34 772	30 718
Sum fordringer		**55 399**	**33 675**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 329	331 245
Sum omløpsmidler	**8**	**399 728**	**364 920**
Sum eiendeler		**17 974 728**	**17 939 920**

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Balanse

Borettslaget Lille Markevei 28

Egenkapital og gjeld	**Note**	**2022**	**2021**
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	**3**	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		**969 477**	**969 477**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 746	444 650
Sum opptjent egenkapital		**582 746**	**444 650**
Sum egenkapital		**1 552 223**	**1 414 127**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	**6, 7, 9**	2 029 120	2 136 085
Borettsinnskudd	**5, 6**	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		**16 404 120**	**16 511 085**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 820	14 708
Annen kortsiktig gjeld		4 565	0
Sum kortsiktig gjeld	**8**	**18 385**	**14 708**
Sum gjeld		**16 422 505**	**16 525 793**
Sum egenkapital og gjeld		**17 974 728**	**17 939 920**

Bergen
Styret i Borettslaget Lille Markevei 28

Kari Hermansen	Torbjørn Hauge	Paal Friele Grung
styreleder	styremedlem	styremedlem

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20

BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20

BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Borettslaget Lille Markevei 28

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 375,- for revisjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	17 575 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	17 575 000
Bokført verdi pr. 31.12	17 575 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-.
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 029 120	2 136 085
Sum	2 029 120	2 136 085

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2022	2021
Bygninger, tomt	17 575 000	17 575 000
Sum	17 575 000	17 575 000

Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	338 187	16,67
2	338 187	16,67
3	338 187	16,67
4	338 187	16,67
5		
6		
7	338 187	16,67
8	338 187	16,67
	2 029 120	100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2022 betalt kr 106 965,- i avdrag på fellesgjelden som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-20
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-20
BankID Signing
Mathias Brandt
2023-06-21

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuietslån
Nominell rente	5,65 % p.a
Effektiv rente	5,91 % p.a.
Løpetid rest	14 år
Opptak lån	01.10.2014
Avdragsfri periode slutt	ja
Dato nedbetalingsplan	21.12.2022
Innfrielsesdato	15.09.2034

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	34 809
Endring i kortsiktig gjeld	-3 677
Endring disponible midler	31 131

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2022	350 212
Årets resultat	138 096
Avdrag lån	-106 965
Disponible midler 31.12.2022	381 343

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 173 930,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 48 850,- i 2022.

Borettslaget har kostnadsført kr 26 009,- for reparasjon og vedlikehold i 2022.

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-29

BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-29

BankID Signing
Dag Erling Slettebakken
2023-06-30

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET
LILLE MARKEVEI 28 ORG NR 992 177 055

Torsdag 29.06 – 2023 ble det avholdt generalforsamling på Teams.
Generalforsamlingen begynte kl. 16.00.

Generalforsamlingen ble åpnet av Dag E. Slettebakken.

Til stedet fra styret:
Styrets leder: Kari Hermansen.
Styremedlem: Paal Friele Grung og Mathias Brandt

Antall andelseiere til stedet: Paal Friele Grung, Kari Hermansen, Mathias Brandt, Synnøve McDowall og Sofie Kalrsrud.

Garry og Kjell kom inn seinere i møte

Antall godkjente fullmakter: ingen.

Generalforsamlingen lovlig satt.

1. Konstituering
Godkjenning av innkalling/saksliste:
Vedtak: Innkalling og saksliste godkjent

Valg av møteleder:
Forslag: Dag Slettebakken
Vedtak: Dag Slettebakken

Valg av referent:
Forslag: Dag Slettebakken
Vedtak: Dag Slettebakken

Protokollunderskrivere (to):
Forslag: Paal Friele Grung og Kari Hermansen.
Vedtak: Paal Friele Grung og Kari Hermansen.

2. Årsregnskapet for 2022
En enstemmig generalforsamling godkjente regnskapet for 2022.

3. Valg av styreleder/styremedlem
Det ble ikke foretatt noen endringer i styrets sammensetning.

4. Vedlikehold i Borettslaget

Sak: **Ulovlig inntrenging og trakassering fra nabo som eier utleieleilighet i borettslaget.**

Vi ønsker å ta opp en sak som gjelder en nabo som eier en utleieleilighet i borettslaget, vedkommende bor ikke i bygget, men i nabobygget ved siden. Denne naboen har tatt seg inn i bygget uten tillatelse og gyldig grunn, og trakassert to beboere i egen leilighet. Noen av hendelsene som har involvert denne naboen er:

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-29
BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-29
BankID Signing
Dag Erling Slettebakken
2023-06-30

- **2. oktober 2020**: Nabo tok seg inn i leiligheten når jeg hadde innflytningsfest med r andre. Jeg mottok ingen beskjed eller varsel, før nabo uvelkommen gikk inn i leilighe svært aggressivt kjeftet og ropte om at lydnivået måtte dempes.

- **19. februar 2022**: Min leieboer spilte musikk i leiligheten mellom 14-15 på en lørdag ettermiddag, da naboen ringte på dørklokken og holdt denne knappen inne slik at klokken ringte konstant. Leieboer var alene hjemme og forventet ikke besøk, så ønsket ikke å lukke opp døren for en fremmed. Nabo tok seg deretter inn i bygget og sto i nærmere ti minutter og hamret på leilighetsdøren, dro i dørhåndtaket for å prøve å åpne døren, og ropte inn til leietaker. Da han ikke ga

seg måtte min leietaker åpne opp, han var truende og aggressiv og truet med å ringe politiet dersom hun spilte mer musikk. Selv om jeg ikke var til stede og kunne vurdere lydnivået selv, var dette en ukomfortabel og skummel opplevelse for min leietaker som aldri hadde møtt ham før og var alene hjemme.

- **21. februar 2022**: Min leietaker og meg blir stoppet av nabo i gaten når vi er på vei hjem, han kjefter og peker på oss med fingeren, er svært nedlatende og streng i måten han snakker til oss på, og begge opplever hendelsen som svært sjenerende. Dette er en av to ganger han har stoppet oss i gaten, noe som har ført til at begge ofte er nervøse for å møte på han når vi er på vei hjem til leiligheten.

- **31. mars 2023**: Vi hadde en bursdagsfeiring i leiligheten med 9 gjester, da nabo klokken 22:40 tar seg inn i bygget og åpner inngangsdøren til leiligheten som på det tidspunktet var ulåst. Nabo hadde ikke ringt eller sendt melding på forhånd, på tross av at han enkelt ville ha kunnet fått mitt telefonnummer ved å ta kontakt med borettsleder dersom han ikke hadde den fra før av, og hans tilstedeværelse i leiligheten ble kun oppdaget ved at jeg tilfeldigvis så i retning av døren da han åpnet den. Jeg gikk ut for å snakke med han i gangen og bekreftet at klokken kun var 22:40, og at vi ville være ute til klokken 23:00, slik det er spesifisert i retningslinjene, etter dette forlot nabo bygget.

Jeg mener at disse hendelsene har vært svært alvorlige og har opplevdes som svært ubehagelige for både meg og min leietaker. Da naboen ikke engang bor i bygget, har han ingen rett til å ta seg inn i bygget bortsett fra etter avtale med sin egen leietaker og at han gjentatte ganger derfor har tatt seg inn i bygget uoppfordret er derfor misbruk av hans stilling som utleier, som strider mot bestemmelsene i husleieloven.
Hendelsene har ført til at både jeg, og min leietaker, har følt oss truet og ukomfortable i eget hjem, og ikke turt å spille musikk eller ha sammenkomster i frykt for ytterligere sammenstøt med nabo.
Vi ønsker at styret i borettslaget tar denne saken på alvor og tar nødvendige tiltak for å sikre at beboerne har en trygg og god bo-opplevelse. Vi ber om at styret undersøker hvilke konkrete tiltak som kan tas for å hindre denne naboen i å bryte husleieloven og trakassere beboere i fremtiden.
Vi ber om at denne saken tas opp som en formell sak på årsmøtet og at styret informerer oss om eventuelle tiltak som er iverksatt etter disse hendelsene.

Vedtak: Styre får mandat til å se på eksisterende ordninger med den aktuelle personen. Og iverksette tiltak som forbedrer boforholdene

Sak: **Utbedring av bakside fasade av bygget**
Baksiden av bygget er svært skittent, kledning har behov for vask og eventuell maling. Det foreligger et stort etterslep på vedlikehold, dersom dette gjennomføres jevnligere vil det motvirke oppbygning av skitt, mugg og lignende. Eventuelle kostnader til maling vil derfor også kunne unngås og reduseres.

Ønsker derfor at borettslaget tar stilling hvorvidt dette burde gjennomføres, og
inn relevante tilbud for jobben. Dugnad kan eventuelt også vurderes, dersom d
aktuelt burde det legges en konkret plan for når og hvordan dette skal gjennom

BankID Signing
Paal Friele Grung
2023-06-29

BankID Signing
Kari Hermansen
2023-06-29

BankID Signing
Dag Erling Slettebakken
2023-06-30

Vedtak: Årsmøtet gir styret mandat til å forbedre forholdene i baksiden av fasaden med maks 100.000. Men prøve å holde kostnadene nede.

Det forelå deretter ikke mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet kl. 16.40

*****

Bergen, den 29.06.2023

_____	_____	_____
Møteleder/referent	Protokollunderskriver	Protokollunderskriver
Dag Slettebakken	Kari Hermansen	Paal Friele Grung

MATRIKKELRAPPORT

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lille Markeveien 28B	H0101	165/239	33	1	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KARLSRUD SOFIE BILLING 140898*****	Eiendomsrett 1/1	LILLE MARKEVEIEN 28 B 5005 BERGEN	Bosatt

Vegadresse: Lille Markeveien 28 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5005 BERGEN	Kirkesogn	07010101 Bergen domkirke
Grunnkrets	106 Klosteret	Tettsted	5001 Bergen
Valgkrets	3 Nordnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	139286804		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1900

1: Bygning 139286804: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Tatt i bruk 01.01.1900

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	453
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	453
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1900	01.01.1900

- 165/239 - - - - - Bolig Lille Markeveien 28 L0102 165/239 55 3 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 L0101 165/239 45 2 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 H0302 165/239 60 3 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 H0301 165/239 60 3 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 H0202 165/239 60 3 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 H0201 165/239 60 3 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28 H0101 165/239 32 1 1 1 Kjøkken Bolig Lille Markeveien 28B H0101 165/239 33 1 1 1 Kjøkken
-->

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	2	110	0	110	0	0	0
H03	2	134	0	134	0	0	0
H02	2	134	0	134	0	0	0
H01	2	75	0	75	0	0	0

Borettslag

Navn	BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28	Org.nr	992177055
Adresse	c/o Accountor AS Krokatjønnveien 15, 5147 FYLLINGSDALEN	Ant. andeler	2

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	165/239	304.7	

PLANINFO MED PLANKART

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 165/239/0/0
Utlistet 28. februar 2024

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, båndleggingerog 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.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

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 i rapporten
261034995	Grunneiendom	0	Ja	304,7 m²	Usikker	-	Ja

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
4910000	30	BERGENHUS. KLOSTERET/STRANDGATEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.03.1982		100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
4910000	699 - Annet spesialområde	99,5 %
4910000	330 - Gatetun	0,5 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
4910000	661 - Bevaring av bygninger	0,4 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
9910101	30	BERGENHUS. PARKERINGSANLEGG OG VEGTUNNEL UNDER KLOSTERET	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.04.2002	200403374	42,5 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
9910101	399 - Annet trafikkområde	42,5 %

Begrensninger (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
9910101	662 - Bevaring av anlegg	42,5 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_3	Brannsmitte	100,0 %
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	20,2 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
15780000	1 - Nåværende	170 - Friområder	< 0,1 % (0,1 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
16040000	30	BERGENHUS. VÅGEN, KAIENE OG BRYGGEN	3	199814331
8250000	30	BERGENHUS. KLOSTERKVARTALET KLOSTERGATEN - VESTRE MURALLMENNINGEN	3	190710721
7340000	30	BERGENHUS. DEL AV GNR 165, NØSTET - VERFTET - KLOSTERET	3	190001274
10090000	30	BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
165/243	139286820-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangsettingstillatelse	03.01.2024	202314713
165/281	139287169-1	Tilbygg	Tomannsbolig, horisontaldelt	Igangsettingstillatelse	03.09.2020	202013268
165/63	139285387-2	Påbygg	Butikk/forretningsbygning	Igangsettingstillatelse	13.09.2023	202229181

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk 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.

Skrevet ut 28. februar 2024

BERGEN KOMMUNE

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 begrensningslinje 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.

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

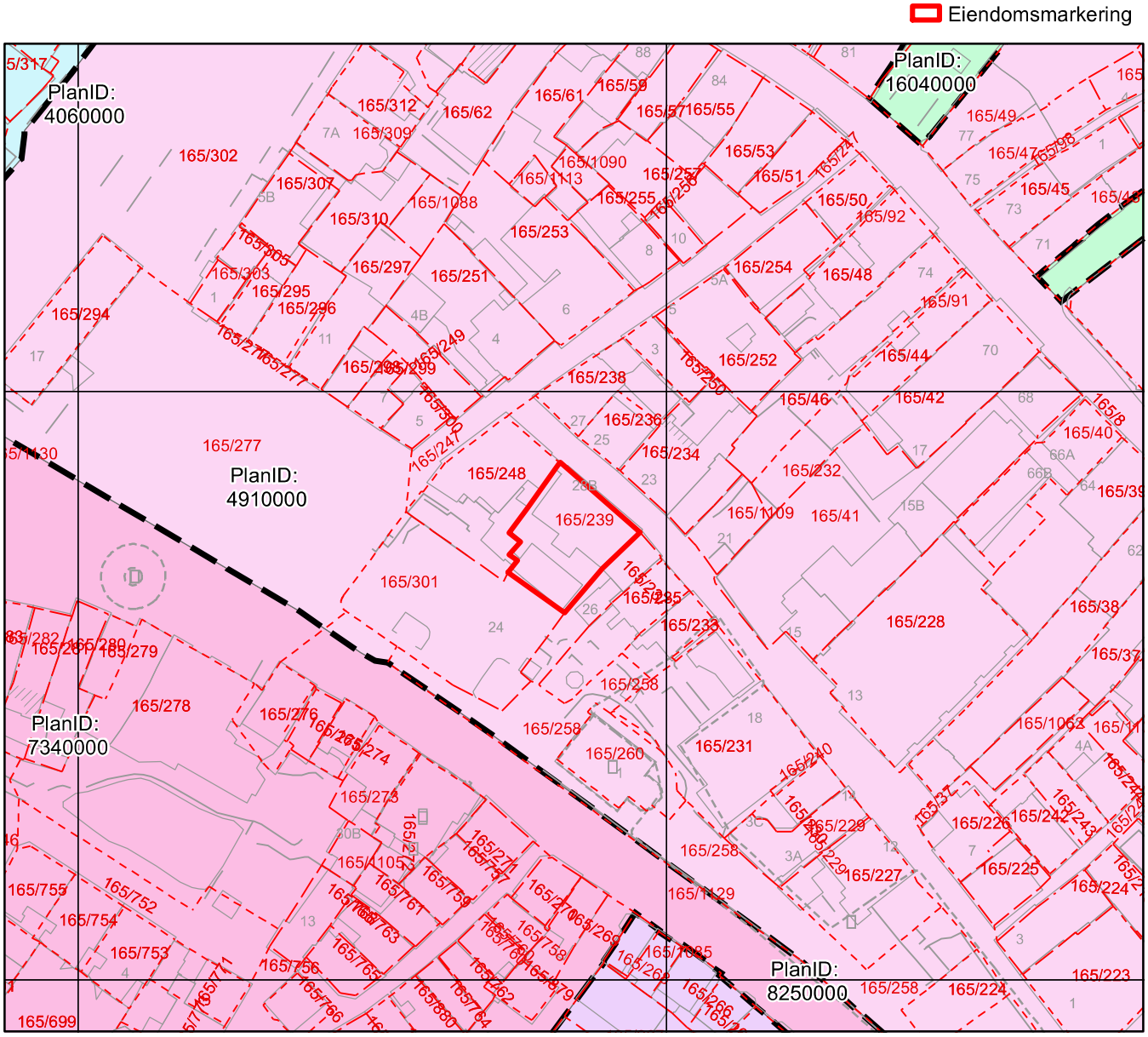
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 165/239/0/0
Dato: 28.02.2024 Adresse: Lille Markeveien 28B m.fl.

N

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:
4910000



BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 165/239/0/0
Dato: 28.02.2024 Adresse: Lille Markeveien 28B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1221 - Regulert senterlinje

Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Reguleringsplan fornyelsesgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

660 - Bevaringsområder

661 - Bevaring av bygninger

662 - Bevaring av anlegg

800 - Fornyelsesområder

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Gangveg

Gatetun

Parkeringsplass

Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER

Park

Anlegg for lek

Annet friområde

Annet spesialområde

Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2010 - Veg

2012 - Gate med fortau

2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan under grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 165/239/0/0
Dato: 28.02.2024 Adresse: Lille Markeveien 28B m.fl.

N

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

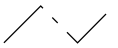
Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

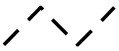
Juridisklinje

RPJURLINJE


1221 - Regulert senterlinje

Begrensninggrense gammel lov

OBJTYPE


Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

Reguleringsformål


662 - Bevaring av anlegg


Reguleringsplanomriss


Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Offentlige trafikkområder (PBL $ 25, 1. ledd nr. 3)


Annet trafikkområde

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

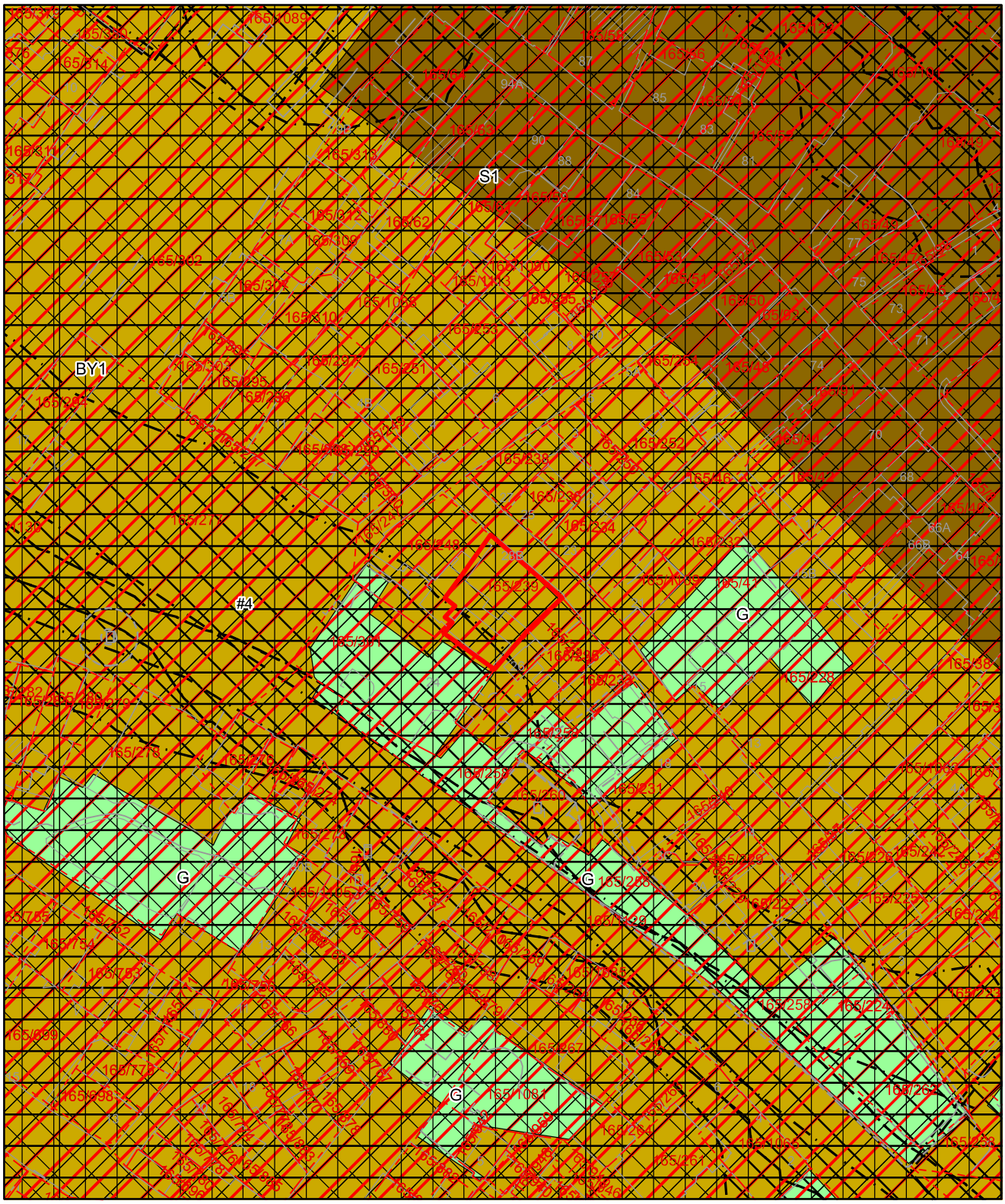
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 28.02.2024

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 165/239/0/0
Adresse: Lille Markeveien 28B m.fl.

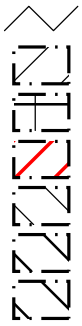
N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Båndleggingsone

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Sentrumskjerne

Byfortettingssone

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

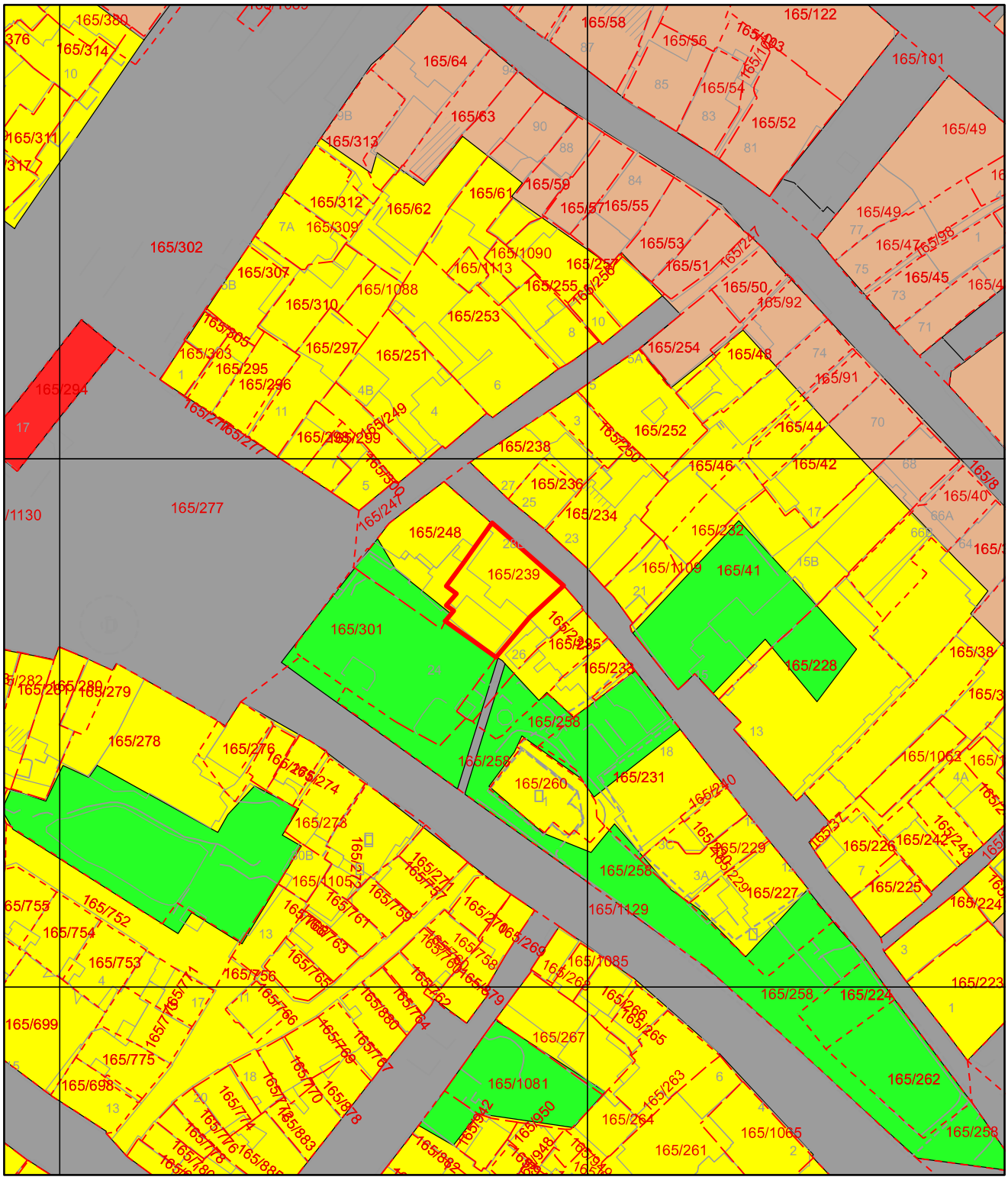
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 28.02.2024

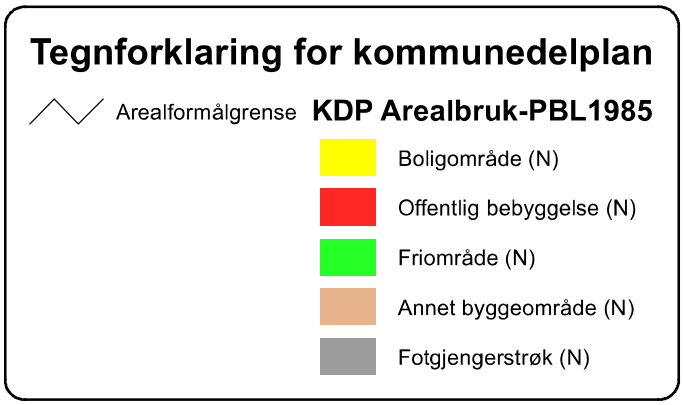
Arealplan-ID: 15780000
Gnr/Bnr/Fnr: 165/239/0/0
Adresse: Lille Markeveien 28B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan
Arealformålgrense
KDP Arealbruk-PBL1985
Boligområde (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Friområde (N)
Annet byggeområde (N)
Fotgjengerstrøk (N)

BASISKART

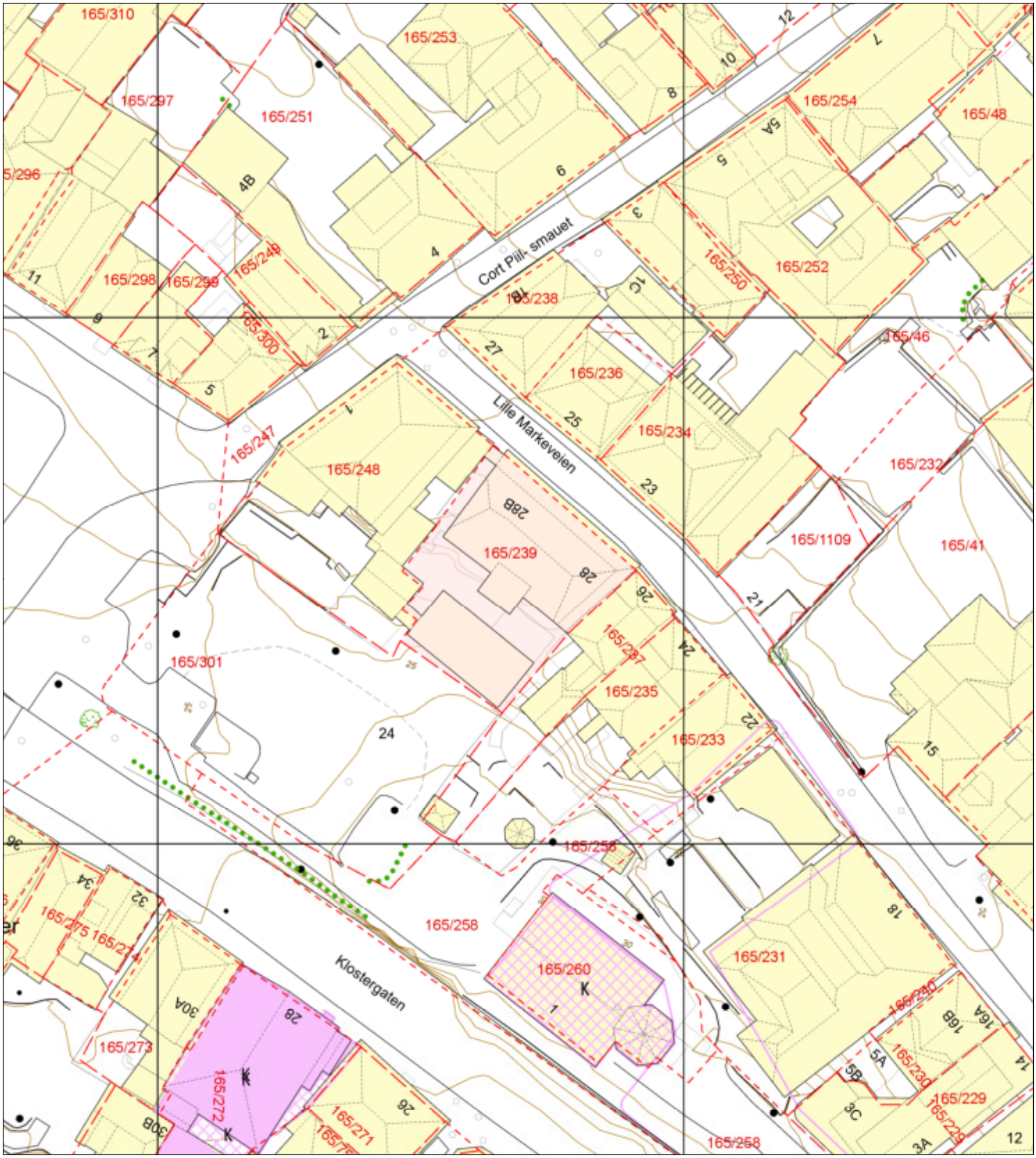
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 27.02.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 165/239/0/0
Adresse: Lille Markeveien 28B, 5005 BERGEN m.fl.

N



- Eiendomsgrense - sikker
- Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- Skap
- Høydekurve
- Fastmerker

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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, varmepumper 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 tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Lille Markeveien 28B
Andelsnr. 8 Orgnr. 992177055 i Bergen kommune

Oppdragsnummer:
74-24-0115

Meglerforetak: Vikebø & Jørgensen AS

Saksbehandler: Olav Fretland

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 92 20 88 44

E-post: olav.fretland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater