PRIVATMEGLEREN

KAMPENSGATA 53

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Bygningstegninger og ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Grunnkart

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Leilighet

Kampensgata 53 , 4024 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 59, bnr. 685, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 04.03.2026 **Rapportdato:** 23.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-2853 **Eiendomsverdi ref nr:** ZT1884

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

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

Rogatakst AS

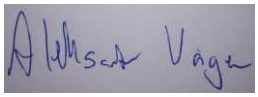
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen

aleksander@rogatakst.no

920 39 226

ROGATAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Beskrivelse av eiendommen

Endeleilighet i 1. etasje, oppført i 1939 i Sandnes kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av lødd stein.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak, og av tregkonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod i kjelleren og en utvendig p-plass.

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med gressplen, uteområder, gangstier, parkeringsplasser og bolig.

Det er parkering på egen p-plass.

Boligen er oppvarmet via strøm og varmepumpe.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Leilighet - Byggeår: 1939

UTVENDIG Gå til side

Boligen har decraplater som taktekking. Taktekkingen er opplyst å være fra 2007.
Undertaket, lekter og strø er sannsynligvis også fra 2007.

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra 2007.

Boligens yttervegger består av laft, fra byggeår.
Det er liggende, enkelfalset kledning utvendig.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 2007.
Stuevinduet er av tre, og har 2-lags glass.
Vinduet er fra 1996.
Det er 2 vinduer i kjelleren, av eldre dato.
Vinduene er av tre, og har 1-lags glass.

Boligen har ytterdører av tre, fra 2007.
Hoveddøren er en B30-dør (branndør)
Hoveddøren inn til bygget er av tre, og har 2-lags glass.
Døren er fra 2007.
Kjellerdøren er av tre, og er av eldre dato.
Boligen har ytterdører av tre.
Verandadøren har 2-lags glass, og er fra 2007

Boligen har en veranda utenfor stuen, på 6m2.
Verandaen er av tre, og har terrassebord som gulv.
Det er et rekkverk rundt verandaen.

Det er en utvendig tretrapp opp til verandaen, samt en betongtrapp ned til kjelleren.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har like overflater:
Det er parkett på gulvet, samt malt gips på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.

Leiligheten har etasjeskiller av tre, over og under, fra byggeår.

Hele kjelleren er delvis under terreng.
Boden har betonggulv, pussede grunnmursvegger og panel i taket.

Det er innvendige tretrapper i fellesområdene.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med glassvegger. Det er også et innmurt badekar.
Badet har en elektrisk vifte i veggen, samt en ventil i taket. Det er også en luftespalte over døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra 2007, men er oppgradert i 2016.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av tre.
Kjøkkenet har integrerte og frittstående hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra 2007
Hovedstoppekranen er plassert på boden til naboen i kjelleren.

Boligen har avløpsrør av plast og soil.
Røropplegget er fra 2007.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene samt veggventiler.

Det er en varmepumpe på stuen.
Varmepumpen er av nyere dato.

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2015, og er plassert på boden i kjelleren.

Boligen har elektrisk anlegg fra ca. 2007, når boligen ble oppgradert.
Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i 1. etasje, samt et fellesskap i kjelleren.
Eier har dokumentasjon for montering av elbillader.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har sannsynligvis drenerende masser og drensrør.

Boligen har en grunnmur av lødd stein.
Grunnmuren er pusset.

Det er flatt terreng rundt boligen.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

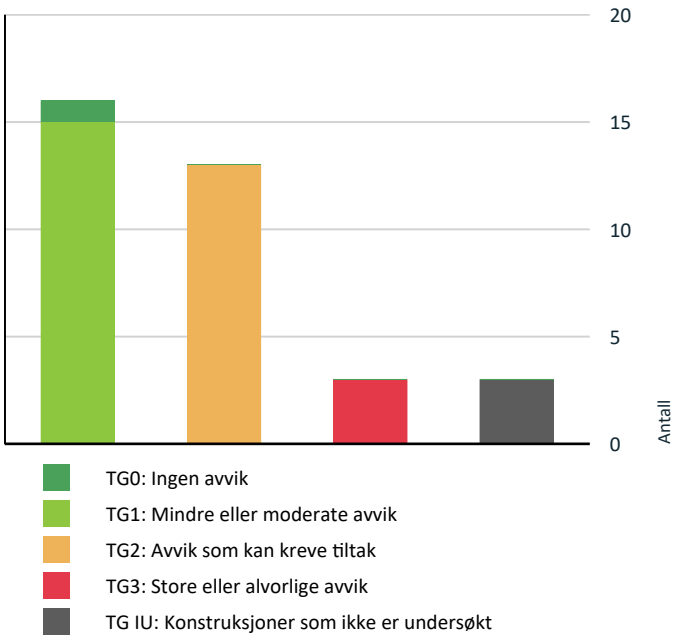
Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

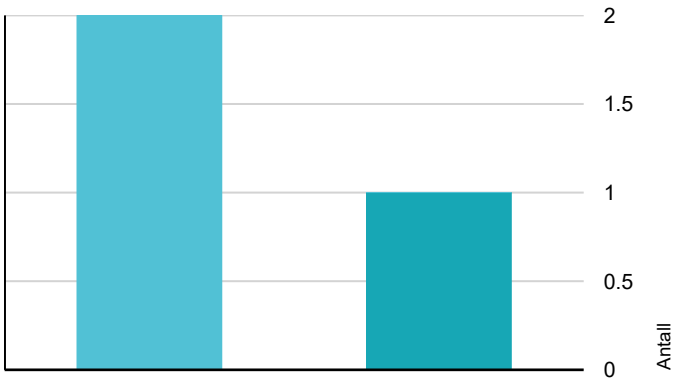
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 3	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1939

Kommentar

Anvendelse

Standard
Boligen er oppgradert etter byggeår, og har bedre standard enn byggeåret tilsier.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har decraplater som taktekking. Taktekkingen er opplyst å være fra 2007.
Undertaket, lekter og strø er sannsynligvis også fra 2007.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra 2007.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger består av laft, fra byggeår.
Det er liggende, enkelfalset kledning utvendig.
Det er registrert lufting og musebånd - sjekket tilfeldige steder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Musebåndet har enkelte gliper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Musebåndet bør sjekkes og lokalutbedres der hvor dette har gliper, for å hindre dyr inn i boligen.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak, og er bygget opp av åser, fra byggeår.
Takkonstruksjonen er ikke undersøkt da denne tilhører 2 andre enheter.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 2007.

Tilstandsrapport

TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse

Stuevinduet er av tre, og har 2-lags glass.
Vinduet er fra 1996.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vinduet er skadet i forbindelse med lekkasje fra enheten over (lekkasjen er utbedret), samt at vinduet har råteskader nederst.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduet anbefales byttet innen 5-10 år for å hindre følgeskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Vinduer - 3

Beskrivelse

Det er 2 vinduer i kjelleren, av eldre dato.
Vinduene er av tre, og har 1-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Det er avvik:

Det er gliper mellom vindu og grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Tiltak:

Vinduene kan pusses, behandles og males for økt levetid, alternativt byttes ut på sikt.
Korrekt tetting anbefales for å hindre vann/dyr inn i konstruksjonen.



TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, fra 2007.
Hoveddøren er en B30-dør (branndør)

Hoveddøren inn til bygget er av tre, og har 2-lags glass.
Døren er fra 2007.

Kjellerdøren er av tre, og er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Døren inn til enheten tar i karm

Hoveddøren til bygget, samt kjellerdøren er slitt. Hoveddøren mangler korrekt utvendig tetting

Konsekvens/tiltak

• Dører må justeres.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Døren til enheten anbefales justert noe slik den ikke tar i karm.

Utvendig vedlikehold av dørene anbefales gjennomført for økt levetid. Korrekt tetting rundt hoveddøren til bygget anbefales gjennomført for å hindre vann inn under døren ved spyling og slagregn.



TG 3 Dører - 2

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre.
Verandadøren har 2-lags glass, og er fra 2007

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er råteskader i nedre del av døren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Døren anbefales byttet innen 5-10 år for å hindre følgeskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en veranda utenfor stuen, på 6m2.
Verandaen er av tre, og har terrassebord som gulv.
Det er et rekkverk rundt verandaen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Søylene til verandaen går rett ned i grunnen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avstand mellom søyler og grunn anbefales etablert slik at søylene ikke tar til seg fukt over tid, og svekkes/råtner.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en utvendig tretrapp opp til verandaen, samt en betongtrapp ned til kjelleren.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Leiligheten har like overflater:
Det er parkett på gulvet, samt malt gips på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Leiligheten har etasjeskiller av tre, over og under, fra byggeår.
Det største høydeavviket som er registrert, er på 2,2 cm.
Det er målt på stuen og på soverom 2.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en fellespipe av tegl, fra byggeår.
Denne enheten bruker ikke pipen.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hele kjelleren er delvis under terreng.
Boden har betonggulv, pussede grunnmursvegger og panel i taket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er spor etter borebiller i treverket.
Det er saltutslag på veggene og i gulvet.
Det er registrert 17-18 vekt% i treverket på boden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Se punkt om drenering for å stoppe fukt inn i kjelleren. Korrekt oppbygging av gulv og vegger anbefales også etablert for å hindre fukt inn i boligens kjeller.
Borebiller kan gasses/behandles.
Elektriske vifter anbefales montert for å sirkulere luften i kjelleren.

Tilstandsrapport







TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er innvendige tretrapper i fellesområdene.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er opplyst å være fra 2007.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vinduet er i våtsonen til dusjen og badekaret.
Badet har mindre sprekker i flere flis, både i dusjsonen og ellers på badet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved normal bruk av dusjen/badekaret er ikke dette en utfordring. Vinduet anbefales fuget og malt med våtromsmaling for å tåle vannsprut/damp bedre.

Fliser kan byttes ved behov/ønske. Avviket fremstår kosmetisk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 2,5 cm over flis.
Det er relativt flatt gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er to sprukne flis i dusjsonen.
Det er noe svertesopp i fugene i dusjsonen.
Gulvet har ujevnt fall/relativt flatt gulv. Det er en dupp ved badekaret. Her vil det ligge igjen vann ved vannsøl eller lekkasje.
Det er også en dupp i dusjsonen mot glassveggen. Her ligger det igjen vann etter vanntest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

De sprukne flisene kan byttes ved behov/ønske.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i dusjsonen, samt ved badekaret.
Det er synlig membran klemt i sluket via klemring.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Membran svekkes over tid. Dette inkluderer tap av fleksibilitet, økt slitasje som kan føre til sprekker eller tynnslitninger, redusert tetthet og svekkelse av sveiser. Når membranen må skiftes, er vanskelig å fastslå. Det må derfor utføres
regelmessig inspeksjon av membranen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med glassvegger. Det er også et innmurt badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å montere en inspeksjonsluke ved sisternen med waterguard/lekkasjedeteksjon eller annen løsning som kan synliggjøre en eventuell lekkasje fra sisternen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i veggen, samt en ventil i taket. Det er også en luftespalte over døren.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er sjekket for fukt via glipe mellom bad og laftet vegg under vasken.
Dette er ikke det mest fuktutsatte området, men dusjhjørnet grenser mot yttervegger, samt at resterende vegger er laft og fellestrapp.
Badets vegger er bygget opp av laft, slik at normal fuktmåling er ikke utført. Det er sjekket for luftfuktighet, uten å registrere avvik.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet er fra 2007, men er oppgradert i 2016.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av tre.
Kjøkkenet har integrerte og frittstående hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra 2007
Hovedstoppekranen er plassert på boden til naboen i kjelleren.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast og soil.
Røropplegget er fra 2007.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene samt veggventiler.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er en varmepumpe på stuen.
Varmepumpen er av nyere dato.

Tilstandsrapport

TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2015, og er plassert på boden i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er avvik:

Det drypper fra en kobling på berederen, slik at toppen av berederen er fyllt opp med vann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Tiltak:

Det anbefales at det etableres en waterguard ved berederen, for økt sikkerhet i tilfelle en vannlekkasje fra berederen.

Koblingene til berederen bør sjekkes av rørlegger, slik at denne ikke drypper.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra ca. 2007, når boligen ble oppgradert.
Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i 1. etasje, samt et fellesskap i kjelleren.
Eier har dokumentasjon for montering av elbillader.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Ja, i forbindelse med installasjon av elbil lader

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det har skjedd ved et par tilfeller etter at min elbil- lader ble installert. Denne sikringen ble byttet, og det har ikke vært tilfeller etter det

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en faglig vurdering av anlegget.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig. Det anbefales derfor en eltakst.
Rapport som vil gi det elektriske anlegget en fullverdig sjekk, er:
Eltakst med basis i relevant elektrolovverk, basert på NS3424 og 3451.

Generell kommentar

Sikring 10 mangler merking.

På bakgrunn av at boligen har hatt flere eiere, manglende dokumentasjon og at anlegget er 19 år gammelt, anbefales en nærmere kontroll av anlegget.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligen har sannsynligvis drenerende masser og drensrør.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er registrert noe høye fuktnivåer i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Høyt fuktnivå i påført vegg av grunnmur og saltutslag på synlig grunnmur er en indikasjon på manglende/sviktet drenering. Tiltak som redrenering kan ikke
utelukkes. Dette avhenger av bruken av kjelleren.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av lødd stein.
Grunnmuren er pusset.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er flatt terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Fallforholdene bør vurderes utbedret. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.



TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er ukjent type vann- og avløpsledninger.
Disse er av ukjent alder, og er derfor ikke vurdert.

Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Det mangler håndløper i utvendig trapp.
Enheten har ikke branncelle mot naboer.

Konsekvens/tiltak

- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Håndløpere anbefales montert for økt sikkerhet i trapper.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

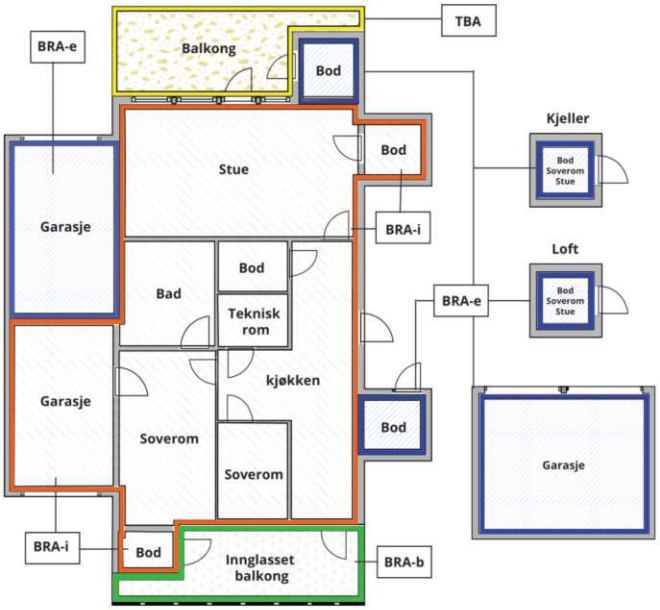
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	62			62	
Kjeller		21		21	
SUM	**62**	**21**			
SUM BRA	**83**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, soverom, bad/vaskerom, soverom 2, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapporten og egenerklæringsskjemaet for nærmere informasjon.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Andrea T Vanglo Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	59	685		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kampensgata 53

Hjemmelshaver
Olsen Andrea Thaline Vanglo

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Stavanger kommune sin reguleringsplanID 1685, og er regulert til " Frittliggende småhusbebyggelse"
Boligen ligger under Stavanger kommune sin "Trehusbyen", og de regler dette omfatter.

Om tomten

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med gressplen, uteområder, gangstier, parkeringsplasser og bolig.

Tinglyste/andre forhold

Det er en sameiebrøk på 1/4. Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	04.03.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	05.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Galleri

Oppdragsnr.
317260019

Selger 1 navn
Andrea T Vanglo Olsen

Gateadresse
Kampensgata 53

Poststed	Postnr
STAVANGER	4024

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 09

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind -Sparebank 1

Polise/avtalenr.: 26742424

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

Beskrivelse: Opplyst i tidligere takstrapport. Vindu i våtsone. Sprekker i fliser under dørkarm.

Document reference: 317260019

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Underetasjen bærer preg av dreneringssvikt med påvist fuktvandring/kalkutslag i betongkonstruksjonen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vanninntregning gjennom gammelt vindu i stue. Årsak er gjennomgående råte i vindu til leilighet over - eier av denne leiligheten har utbedret dette. Forsikringssak pågår.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er steder hvor gulv i stue har sprekker.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er råteskade i gammelt vindu i stue. Forsikringssak pågår. Gjerde rundt eiendommen bærer preg av råte.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt opp el- bil lader. Amina.

Arbeid utført av: E - Tech Elektro Installasjon

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Opplegg til Amina lader

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 317260019

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fikset beslag over vindu i stue.
Arbeid utført av	Norgeshus Forus

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ingen av de forslag, vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak har negativ innvirkning på eiendommen.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har fått takstrapport på innmeldt skade i vindu/stue: vanninntregning.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Gjennomgående råte i vindu og veranda til leilighet over. Både vindu og veranda er skiftet i 2026.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 317260019

Tilleggskommentar

Vifte på bad har i perioder slått seg av - denne er vasket og renset, og fungerer per idag. Den er gammel, og må nok etterhvert byttes. Servant på bad bærer preg av fukt i skuffer.

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 317260019

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrea Thaline Vanglo Olsen	4eb8d6be8347c094070d6dff71c2425b9ad51e17	26.02.2026 08:23:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 317260019

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Galleri

Oppdragsnr.
317260019

Selger 1 navn
Andrea T Vanglo Olsen

Gateadresse
Kampensgata 53

Poststed	Postnr
STAVANGER	4024

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 09

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind -Sparebank 1

Polise/avtalenr.: 26742424

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 317260019

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Opplyst i tidligere takstrapport. Vindu i våtsone. Sprekker i fliser under dørkarm. Lyset over vask fungerer ikke, men stikkkontakt fungerer fremdeles.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Underetasjen bærer preg av dreneringssvikt med påvist fuktvandring/kalkutslag i betongkonstruksjonen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vanninntregning gjennom gammelt vindu i stue. Årsak er gjennomgående råte i vindu til leilighet over - eier av denne leiligheten har utbedret dette. Forsikringssak pågår.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er steder hvor gulv i stue har sprekker. Det er også hull i parkett under TV.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er råteskade i gammelt vindu i stue. Forsikringssak pågår. Gjerde rundt eiendommen bærer preg av råte. Det har blitt observert en rotte på tomten våren 2025 - ikke vært observert etter.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt opp el- bil lader. Amina.

Arbeid utført av: E - Tech Elektro Installasjon

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Opplegg til Amina lader

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 317260019

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fikset beslag over vindu i stue.
Arbeid utført av	Norgeshus Forus

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er gjort endringer av nabo i tilknytning til sin boenhet. Nabo har etablert trapp fra egen leilighet ned til kjellerbod, og det er innredet et rom i denne delen. Det er ikke kjent om tiltaket er omsøkt eller godkjent.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ingen av de forslag, vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak har negativ innvirkning på eiendommen.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har fått takstrapport på innmeldt skade i vindu/stue: vanninntregning.

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

Beskrivelse	Vi har blitt gjort oppmerksom på at det har dryppet litt fra et rør i nabo sin kjellerbod.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Gjennomgående råte i vindu og veranda til leilighet over. Både vindu og veranda er skiftet i 2026.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 317260019

Tilleggskommentar

Vifte på bad har i perioder slått seg av - denne er vasket og renset, og fungerer per idag. Den er gammel, og må nok etterhvert byttes. Servant på bad bærer preg av fukt i skuffer.

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 317260019

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

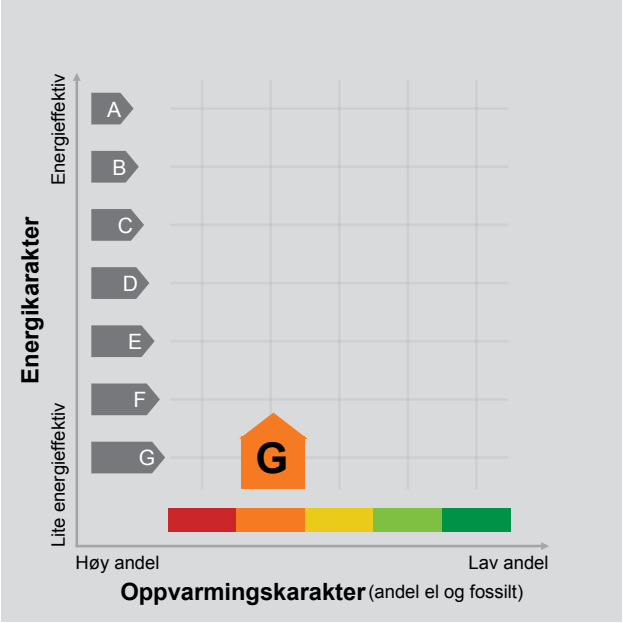
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrea Thaline Vanglo Olsen	76687457cb798b63331fc d938bb12dc2db26cfb3	24.04.2026 08:08:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 317260019

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Kampensgata 53
Postnummer	4024
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	685
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4611608
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	fd1db219-af0e-4c41-95bb-fb4f60a0a752
Dato	15.03.2024



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.

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Alexander Kiellands gate 2
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Østebrød Bygg AS
Strandgaten 21

4307 SANDNES

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	SSU-07/6945	BYG 59/685	32373/08	09.06.2008

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 59/685. Byggestedsadresse: Kampensgata 53
Tiltakshaver: Bjørn Østebrød, Østebrød Bygg AS
Tiltakets art: FASADEENDRING-OMBYGGING AV LOFT + NYE TAKVINDUER

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningsrådet) 02.05.08.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

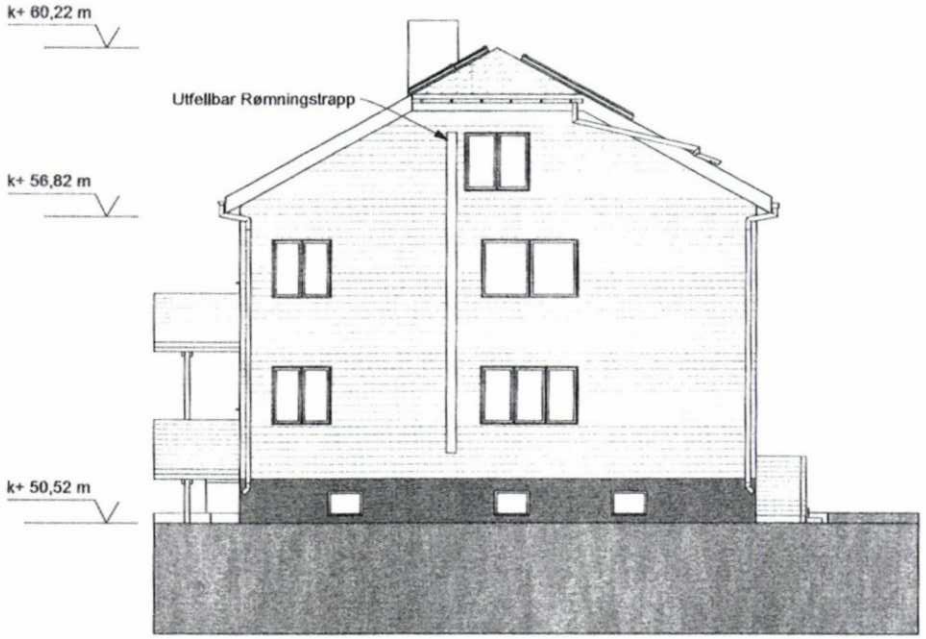
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Sverre Sunde
saksbehandler

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 25 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr.....
Avd. ..... Arkivkode .....



Tegn. nr. | REV. NR

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:
ARK : #ARK
#RIB
#RIE
#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS | PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll
Dato 05.02.2008
Målestokk 1:100
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 16

TYPE TEGNING:
øst fasade

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 25 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



N

Tegn. Nr. | REV. NR.

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:
ARK : #ARK
#RIB
#RIE
#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS | PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

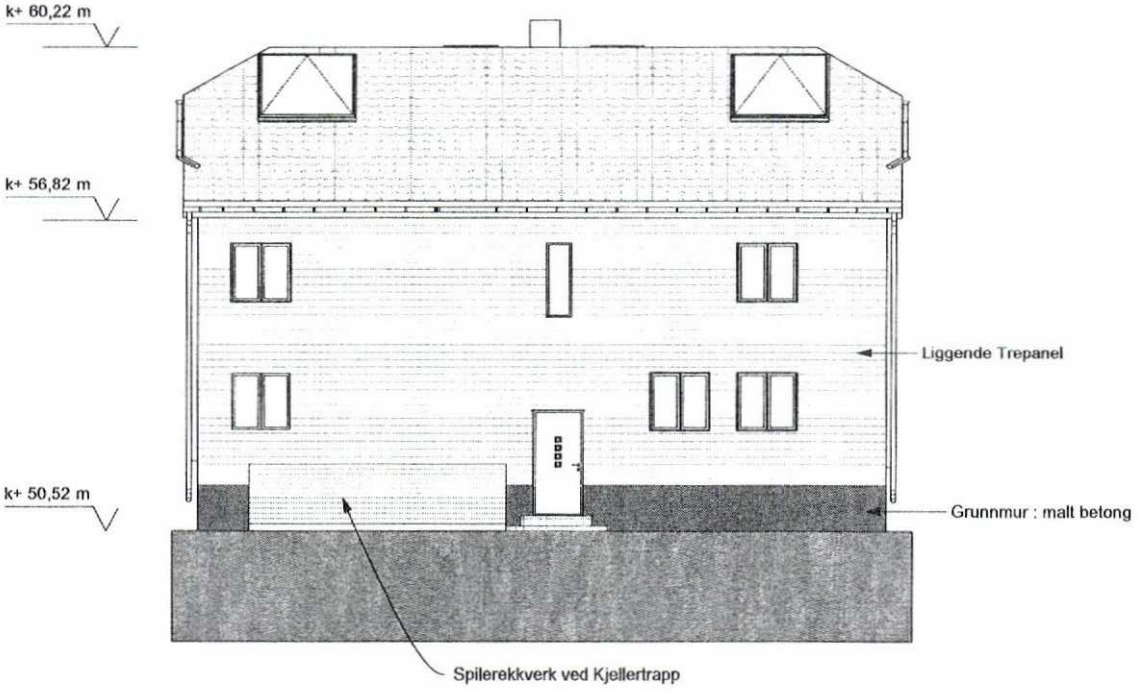
gnb./bnr.: 59/685

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll
Dato 05.02.2008
Målestokk 1:100
Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 15
TYPE TEGNING:
vest fasade

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 25 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr.....
Avd. ..... Arkivkode .....



Tegn. Nr. | REV. NR

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:
ARK : #ARK
#RIB
#RIE
#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS | PROSJEKTNR.:

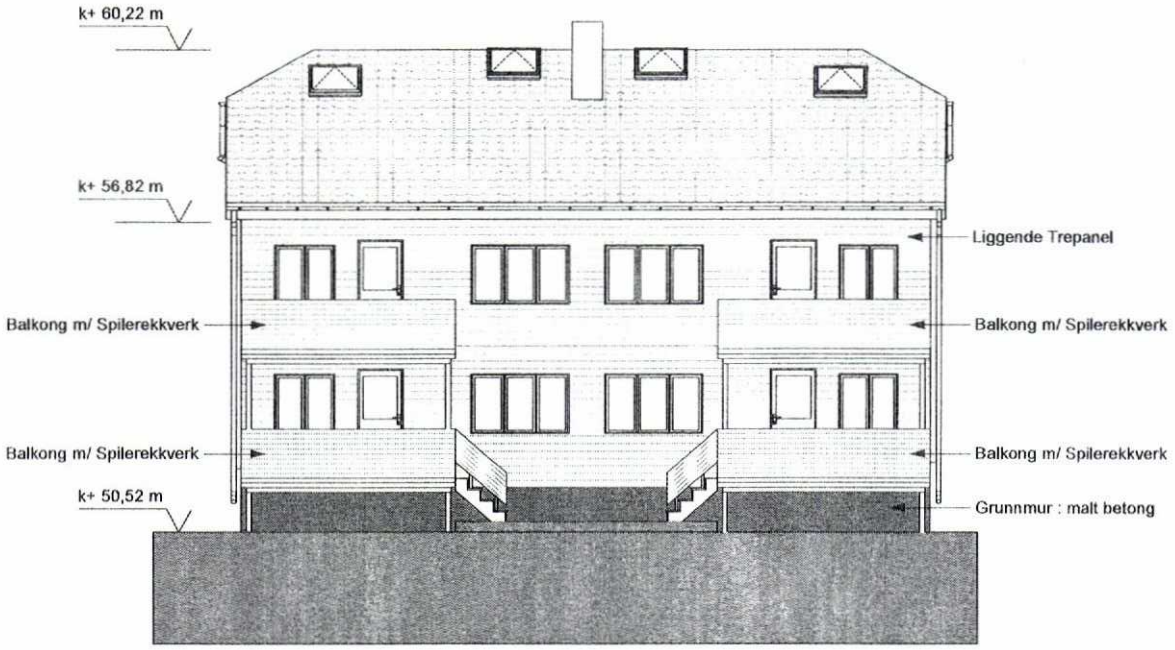
Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll
Dato 05.02.2008
Målestokk 1:100
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll
Tegningsnummer: 13
Prosjektnr. for prosjekterende rev.
TYPE TEGNING:
nord fasade

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 25 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



Tegn. Nr. | REV. NR.

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:
ARK : #ARK
#RIB
#RIE
#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS | PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

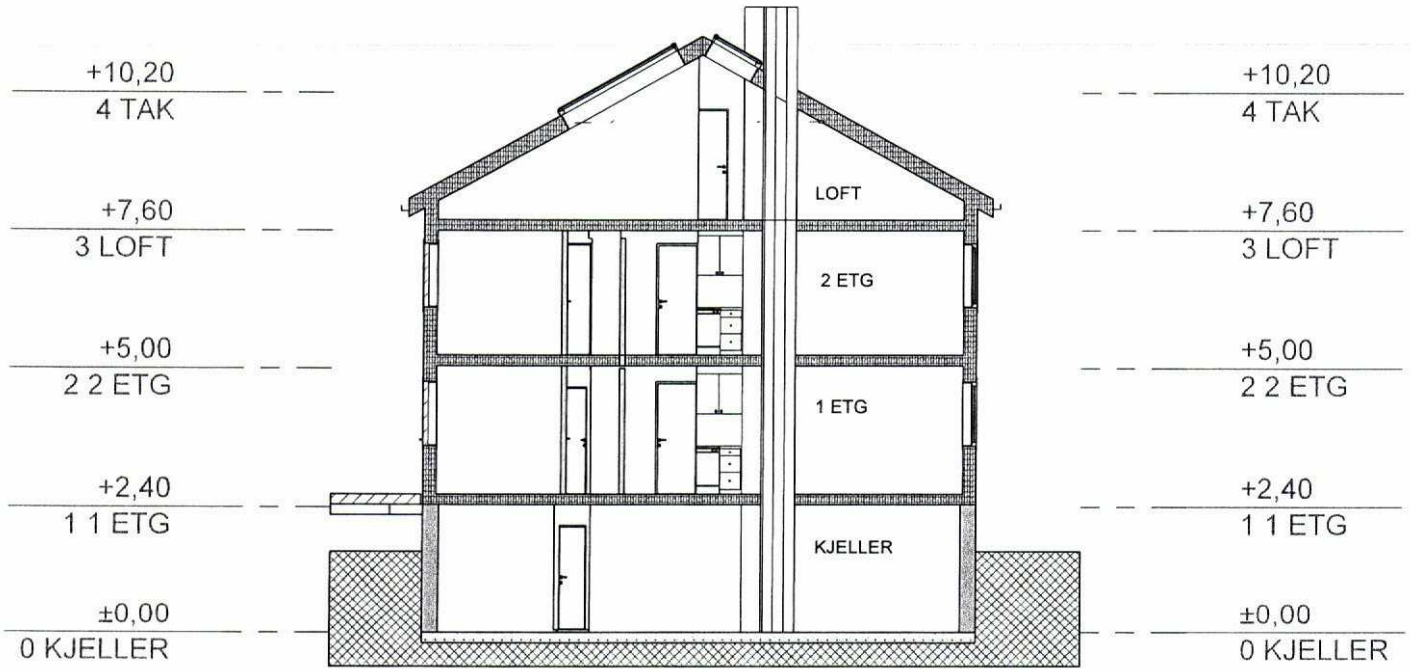
gnb./bnr.: 59/685

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll
Dato 05.02.2008
Målestokk 1:100
Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 14
TYPE TEGNING:
sør fasade

Prosjektnr. for prosjekterende /ev.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 25 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



Tegn. Nr.

REV. NR:

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK : #ARK

#ARK adresse
#ARK tlf/fax

#RIB

#RIE

#RIV

Fase: #Project Status

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Dato
21.06.2007

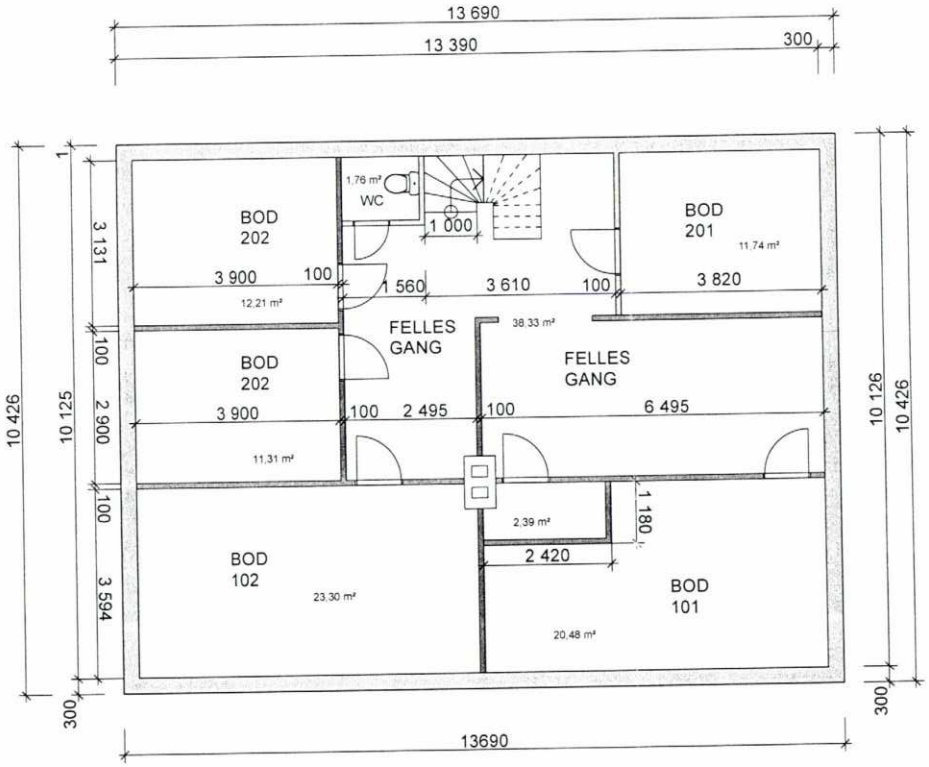
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 9

TYPE TEGNING:
A SNITT

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Tegn. Nr.

REV. NR.

Type tegning

STAVANGER KOMMUNE
Samordningskontoret
Dato 15 FEB. 2008
S.nr. 07/6945 J.nr. 10475/08
Avd. KB Arkivkode L42

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Dato
15.01.2008

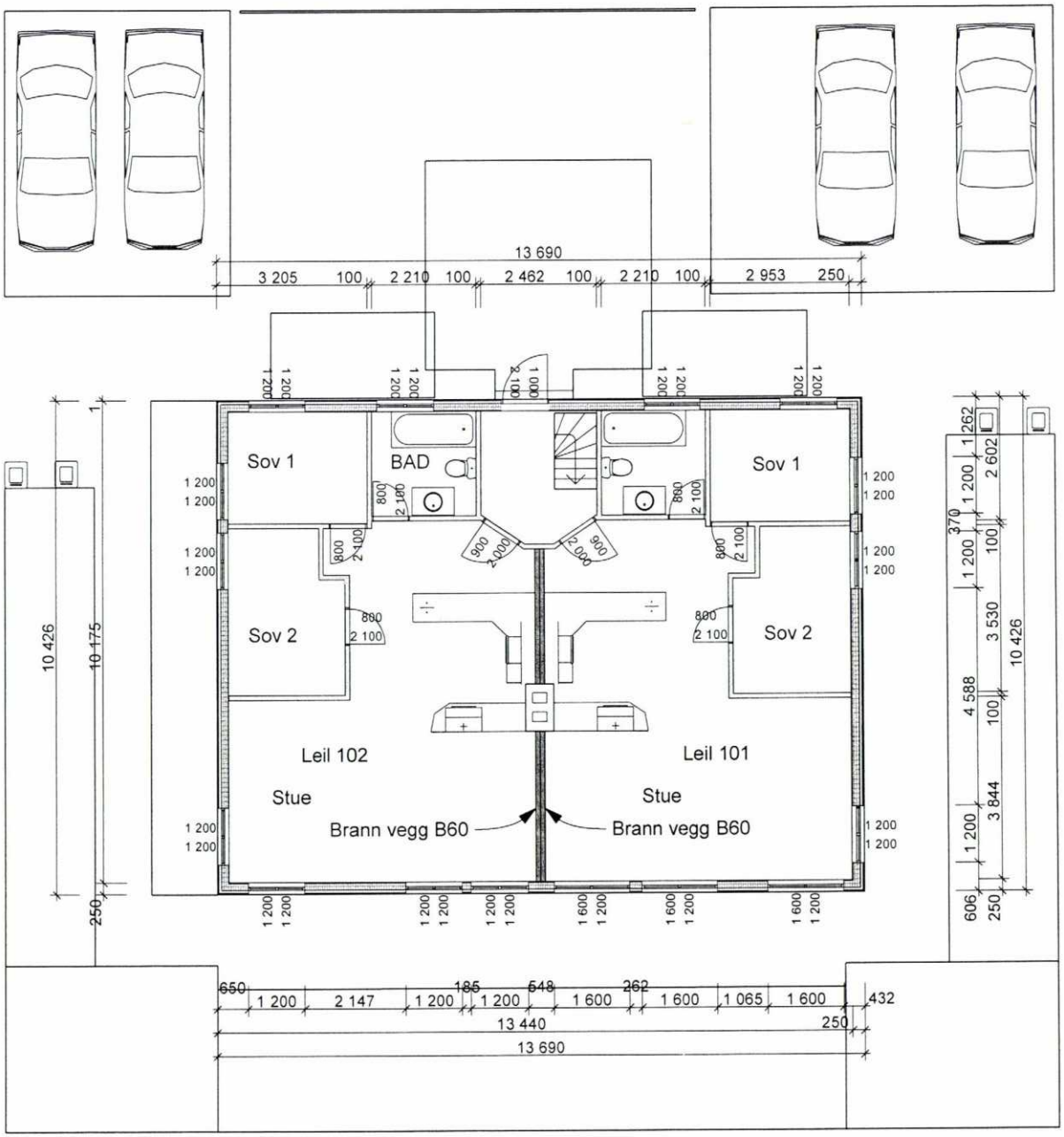
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: **21**

TYPE TEGNING:
KJELLER

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Tegn. Nr.

REV. NR.

Type tegning

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Dato
15.01.2008

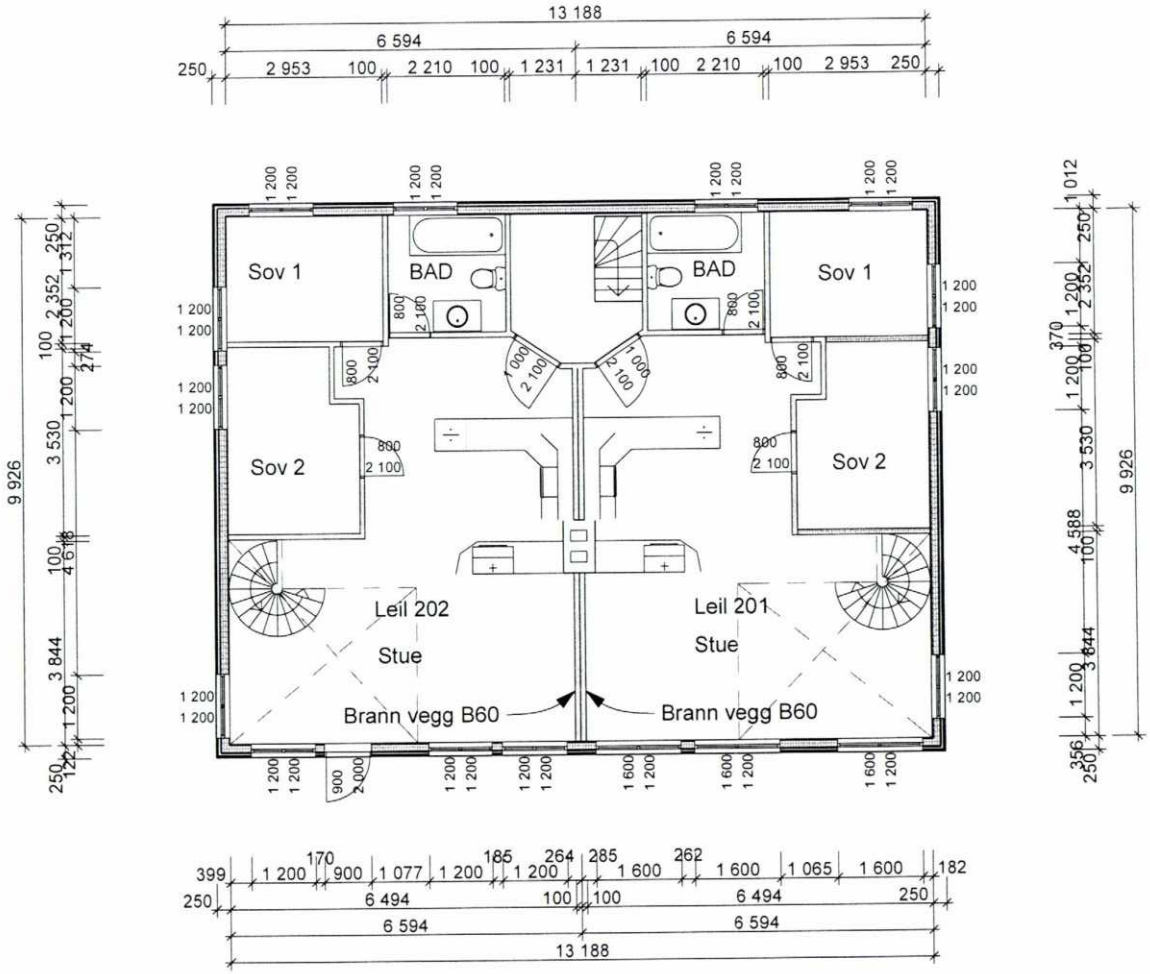
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: **22**

TYPE TEGNING:
1 ETG

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Tegn. Nr.

REV. NR:

Type tegning

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2008
S.nr. 07/6945 J.nr. 10475/08
Avd. KB Arkivkode L42

Index	Dato	Besktrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Dato
15.01.2008

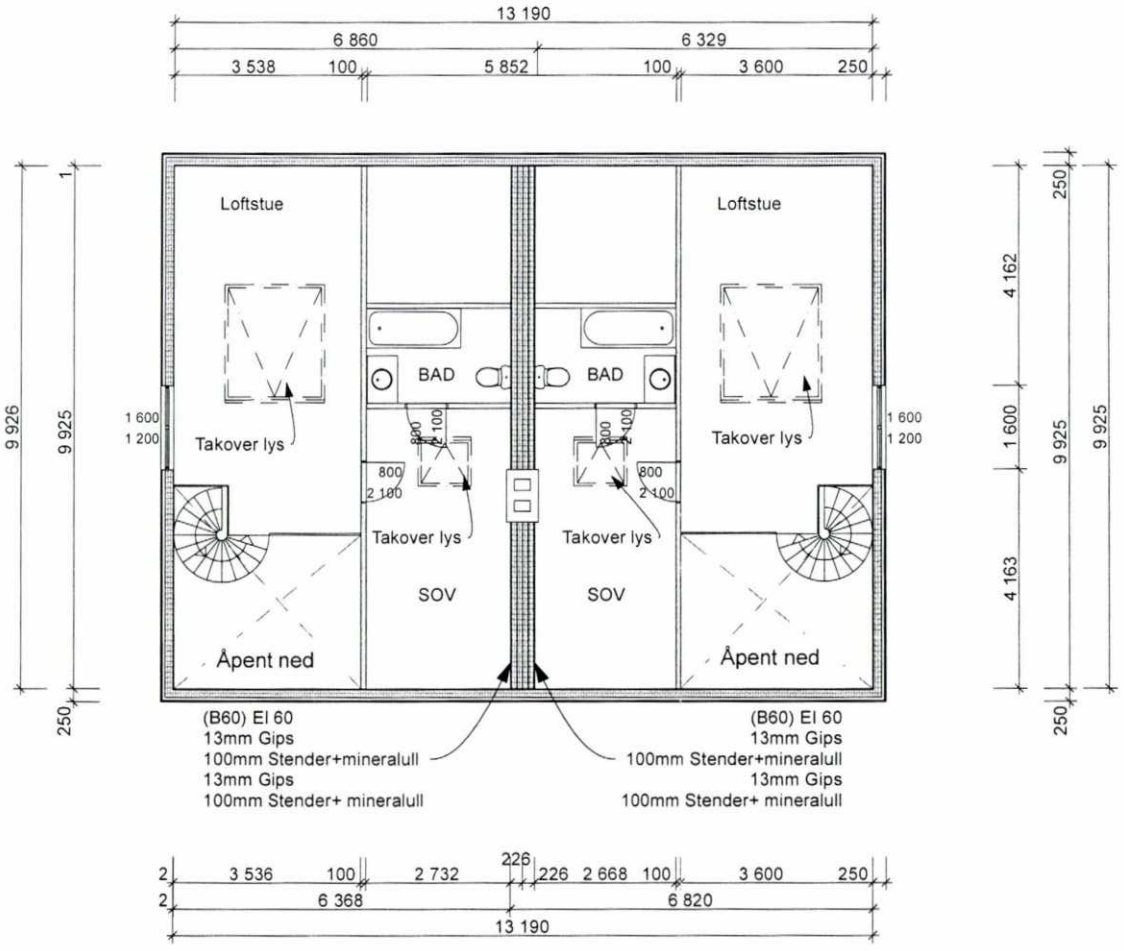
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: **23**

TYPE TEGNING:
2 ETG

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



Tegn. Nr

REV. NR.

Type tegning

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt:
Sign.: Kontroll

Dato
15.01.2008

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. Kontroll

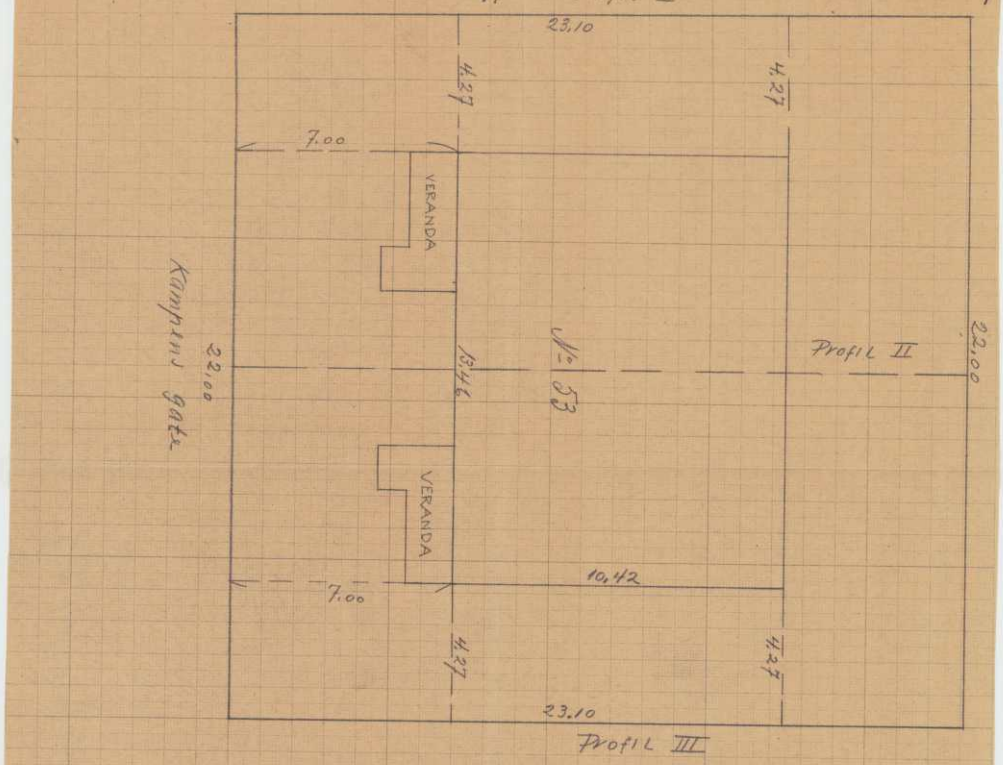
Tegningsnummer: **24**

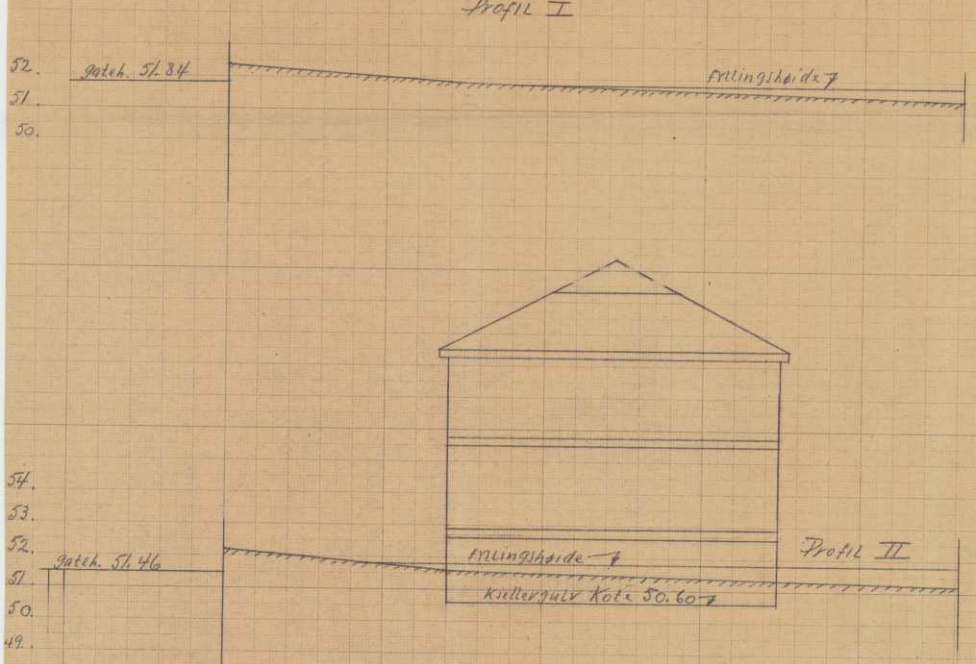
TYPE TEGNING:
LOFT

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

Regul. ch. J. nr. 351/39

STAVANGER BYGNINGSRÅD 405/39





De på profilene påskrevne gatehøider er i overensstemmelse med gatehøidene på opmålings- og reguleringsvesenets lengdeprofiler.
Situasjonsplanen stemmer med godkjendt utstykningsplan samt målebrev

Stavanger den 22/5-39

For Reguleringssjefen i Stavanger

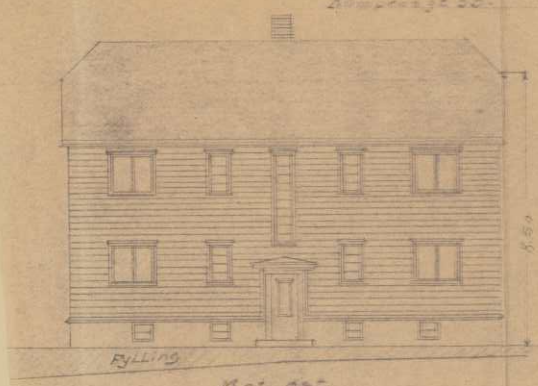
J. Vennesland

Profiler X00
N° 53 Kampens gate
Sørgr. 5/5-1939
Reidar Vennesland

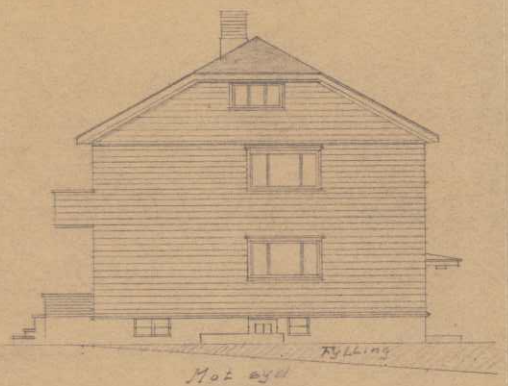
Fremansbolig for Borgt. Eriksen
Kampensgt 52.

STAVANGER BYGNINGSRÅD
Regul. ch. J. nr. 35/39

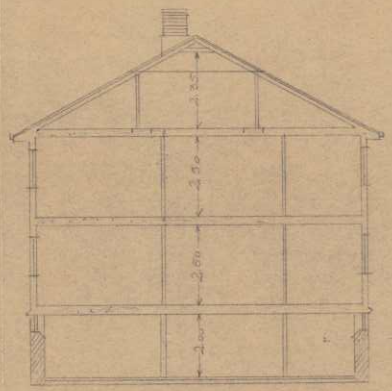
405/39
Type 40 & A.

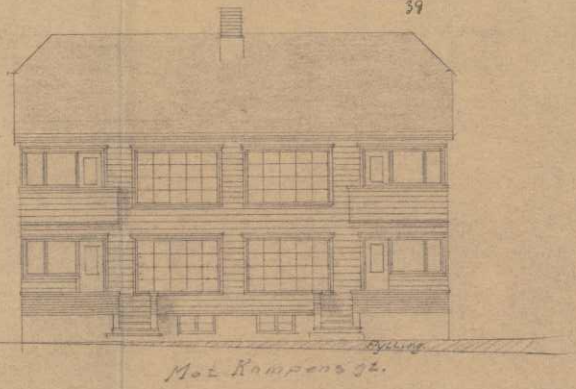


Mot øst.

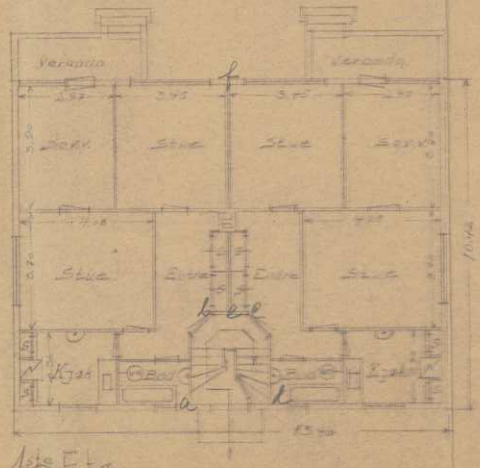


Mot syd

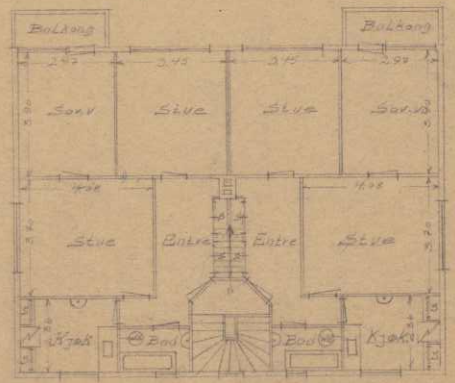




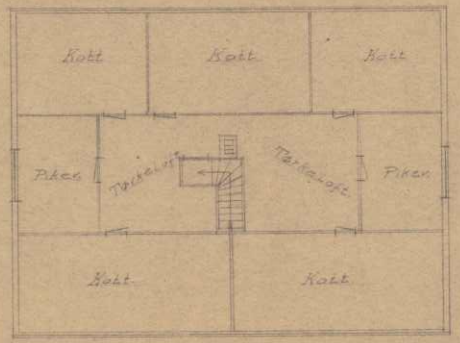
Mot Kampensgt.



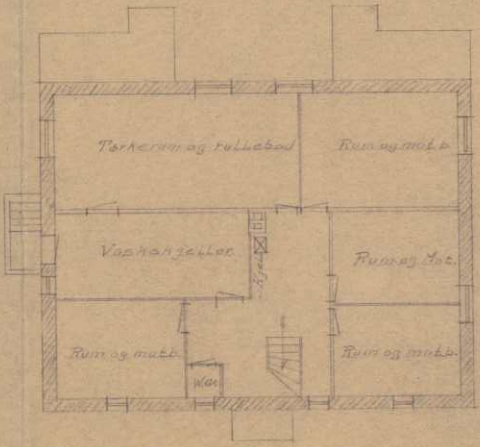
1ste Etg.



2den Etg.



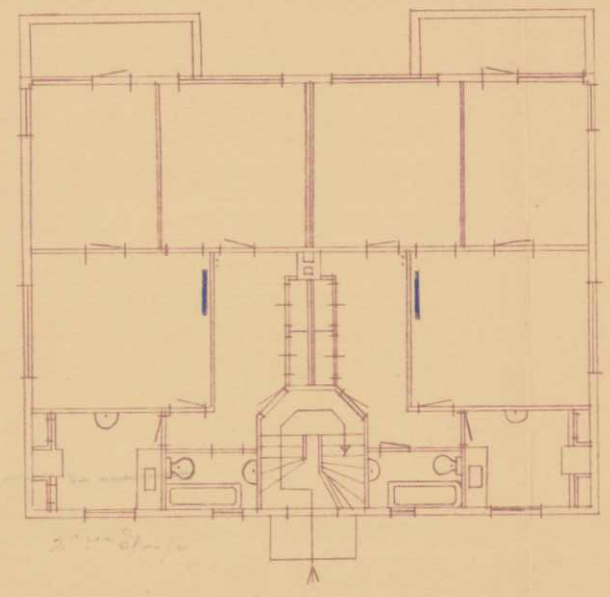
Loftplan.

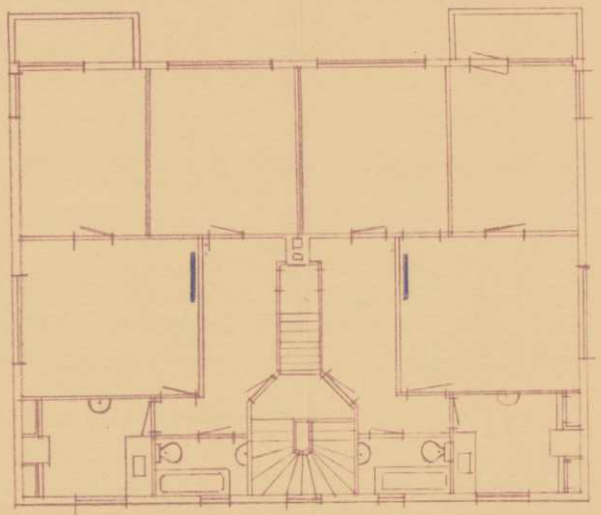


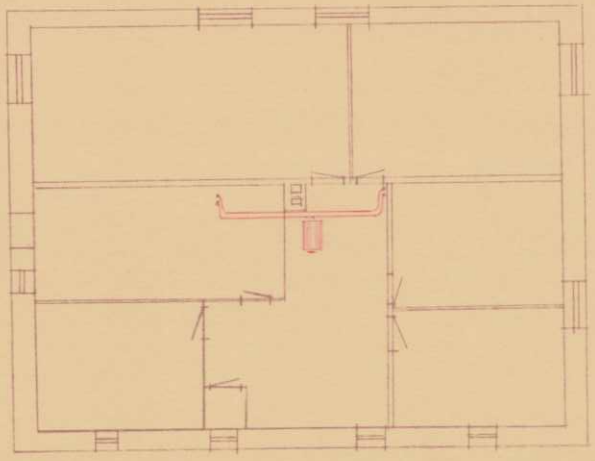
1/5-39. P. Monsen

Sameie Ørnen
Kampenv. 8

STAVANGER BYGNINGSRÅD 861/39







Stavanger 10/10-38
Pettersen & Sleveland

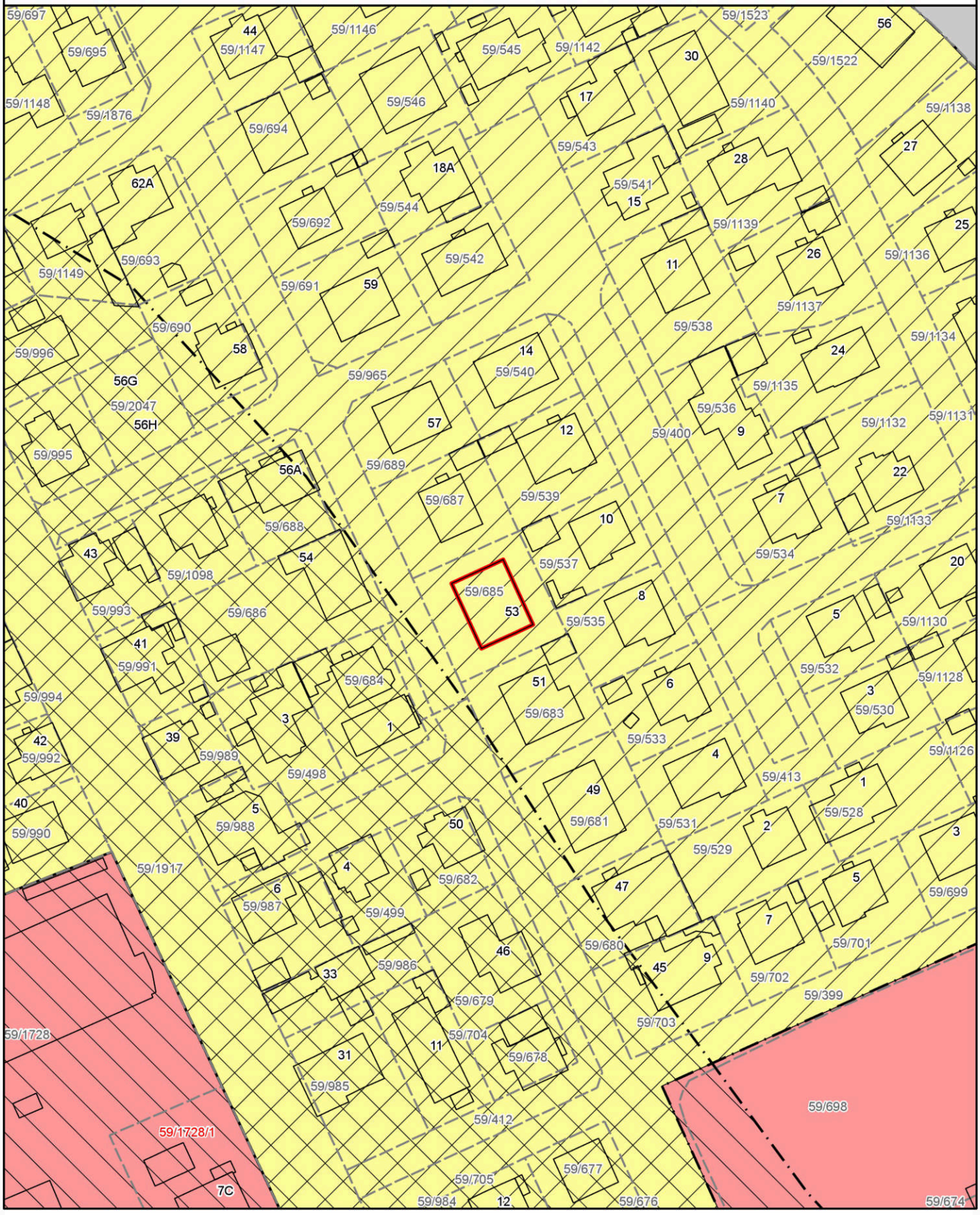
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 59/685/0/2
Dato: 2026-02-06
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N

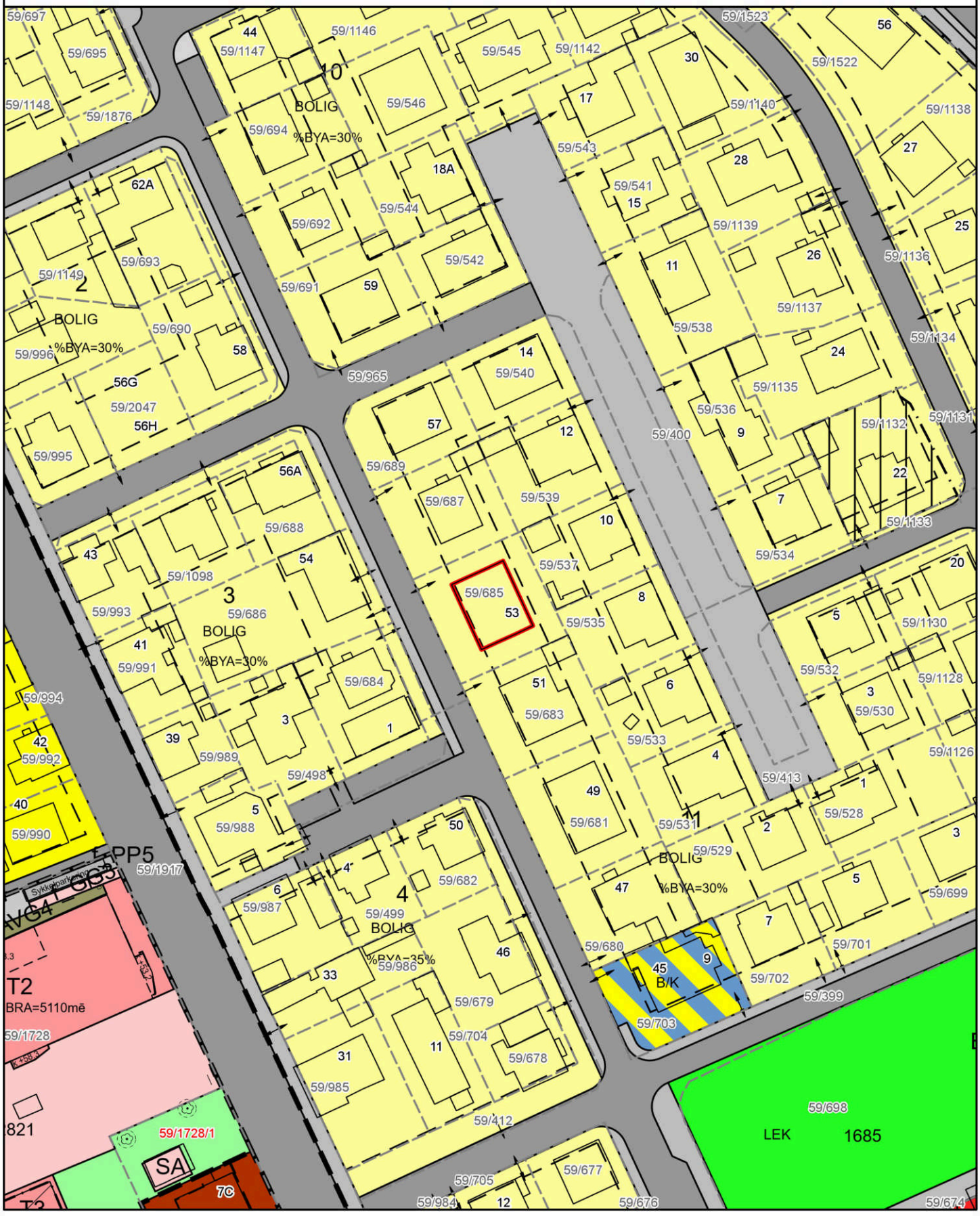


Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 59/685/0/2
Dato: 2026-02-06
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1685
Ikrafttredelsesdato: 1.10.2001

Stavanger kommune



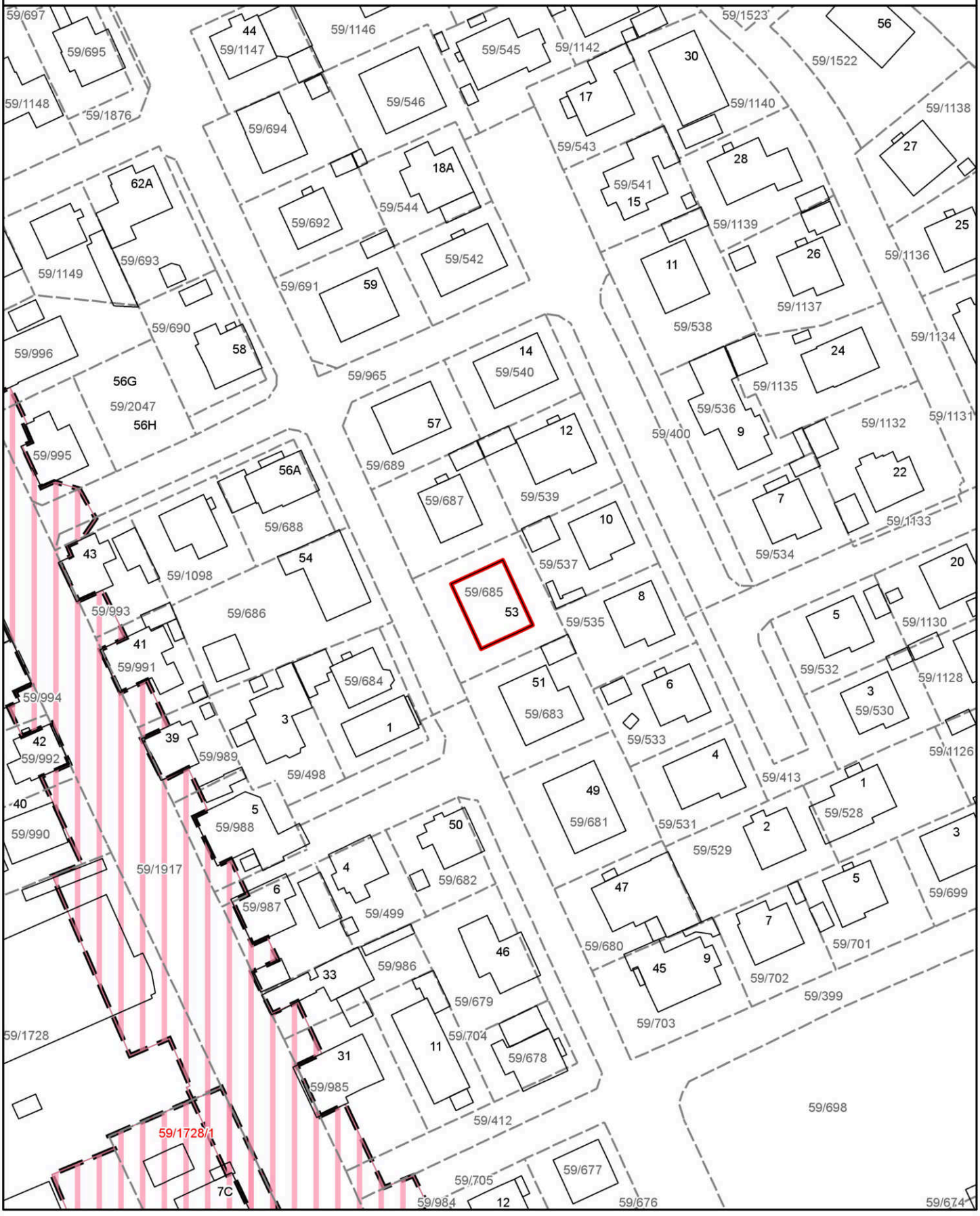
Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 59/685/0/2
Dato: 2026-02-06
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2852,2683
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N



Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

PLAN 1685 - ØSTRE KAMPEN - FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Stadfestet ved Stavanger bystyres vedtak 01.10.2001 i medhold av plan- og bygningsloven §27-2.1

§ 1 Formål

1.1 Formålet med planen er sikring og videreutvikling av et verdifullt boligområde, herunder kulturhistoriske kvaliteter i bebyggelse, gateløp, hager og vegetasjon. Planen gir grunnlag for byfornying med vedtak om utbedringsprogram it. bestemmelser i Kommuneplanen

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Byggegrenser er vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist gjelder eksisterende bebyggelses avgrensing mot gate. Der bygg ligger utenfor den generelle byggegrensen i et kvartal skal det ved nybygg etter riving, brann e.a. vurderes om ny bebyggelse skal oppføres innenfor kvartalets byggegrense.

2.2 Bebyggelsen skal nyttes til boligformål der ikke annet framgår av plankartet.

2.3 Bebyggelsen skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av lys, støy, røyk, støv, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

2.4 Ved endring/fornyelse/reparasjon av bebyggelsen skal det tas hensyn til det enkelte hus egenart slik at byggets opprinnelige arkitektur herunder materialbruk, blir ivaretatt.

2.5 Verdifull og karakteristisk vegetasjon skal søkes bevart. Graving eller fylling nærmere større trær enn 3 m må ikke forekomme.

2.6 Verdifulle trær på kommunal grunn skal bevares. Parksjefen skal her godkjenne tiltak som felling, beskjæring samt grunnarbeider o.l. i nærheten av trærne.

§ 3 Byggeområder - generelle bestemmelser

3.1 Ny bebyggelse (inkl. garasjer) tillates oppført innenfor rammen av prosent tillatt bebygd areal (%-BYA). Bebyggelsen skal harmonere med omgivelsene. Bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 70 gjelder der ikke annet er spesifisert.

3.2 Ved nybygg og evt. ytterligere deling tillates maks. 2 boenheter pr. hus, forutsatt at øvrige reguleringsbestemmelser er oppfylt. Der eksisterende bebyggelse er flermannsboliger, eller er av tilsvarende størrelse, kan det faste råd for plansaker tillate deling til mer enn to boenheter.

3.3 Parkering skal der det er mulig finne sted på egen grunn og begrenses til parkeringsnormens krav.

3.4 Garasje/carport kan tillates i en etasje med grunnflate inntil 30 kvm og skal harmonere med øvrig bebyggelse i form, materialbruk og farge. Plassering utenfor byggegrense kan tillates dersom dette harmonerer med omgivelsene.

3.5 Påbygg og tilbygg skal i form tilpasses tilstøtende bebyggelse og nære omgivelser. Takvinduer og arker kan tillates etter spesiell vurdering. Arker tillates ikke på loft over 2. etasje.

§ 4 Boligområde - 17B

4.1 Påbygg i høyden tillates ikke. Ved nybygg etter riving, brann eller annet skal ikke nåværende høyder overskrides.

§ 5 Offentlig formål

5.1 Påbygg i høyden tillates ikke. Ved nybygg etter riving, brann eller annet skal ikke nåværende høyder overskrides.

§ 6 Ervervsformål:

6.1 Nødvendig utvendig lagring skal inngjerdes.

§ 7 Blandet formål, bolig/erverv

7.1 Eiendommene tillates ikke nyttet til rene ervervsformål. Eiendommer internt i planområdet kan nyttes til rent boligformål. I eiendommer langs hovedveiene kan ikke 1. etasje nyttes til bolig.

§ 8 Spesialområder: Helleristingsfeltene (på Rudlå og i Stokkaveien 29), bygninger og anlegg som pga historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares.

8.1 Forvaltning og pleie av helleristningsområdene må skje i nært samarbeid med Arkeologisk museum.

8.2 Riving tillates ikke.Bebyggelsens opprinnelige eksteriør skal bevares.

8.3 I den grad opprinnelig eksteriør er endret skal det ved eventuell fornyelse og reparasjon så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelige utseende.

8.4 Byggesaker i området skal forelegges byantikvaren til uttalelse før vedtak fattes. I hovedregel tillates ikke tilbygg eller ombygging.

§ 9 Spesialområde kommunalt lager for belegningsstein og kantstein:

9.1 Området skal være forsvarlig sikret med inngjerding.

§ 10 Trafikkområder

10.1 Ved opparbeidelse og fornying av trafikkområder må det legges vekt på at kantstein, belysning, og detaljering tilpasses eksisterende forhold og strøkets karakter.

10.2 Ved utvidelse av fortau på nordsiden av Seehusens gate skal det plantes trær som vist på plankartet. Plassering av trær, og opparbeidelse forøvrig må sees i sammenheng med det som allerede er gjort langs gateløpet.

10.3 Rabatter skal opprettholdes som gressplen der ikke annet er vist på plankartet.

§ 11 Friområder

11.1 Mindre anlegg i tilknytning til bruk av områdene for lek og opphold kan tillates.

§12 Rekkefølge av tiltak

12.1 Opparbeidelse iht. planen av sonen mellom Seehusens gate og kvartal 13 skal ikke skje før hekk mot boligeiendommene er plantet.

Kultur og byutvikling 21.04.98, sist revidert 21.08.01

Anne Skare
byplansjef

Kjell Inge Stellander
saksbehandler

Returneres etter tinglysing til

Østebrød Bygg AS
Strandgata 21
4321 Sandnes

Begjæring[1] om

☒ **oppdeling i eierseksjoner**

☐ **reseksjonering**

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1103	Stavanger kommune	59	685		

Tinglyst 01.07.2008
dagbokn. 538178

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
989 619 748	Østebrød PROSJEKTUTVIKLING AS	

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 16 MAI 2008
S.nr. 08/5405 J.nr. 28542/08
Avd. KB Arkivkode L36 59/685

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	BG	15				27				39				51			
4	B	1	BG	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere:	4	= nevner:	4

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utsteders underskrift
2008-04-29	Bjørn Ødegård

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandnes, 2008-04-29	Bjørn Østgård	

Dato	Utsteders underskrift
2008-04-29	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommune
59	685			Stavanger

Dato	Stempel og underskrift
	May-Tove Rosseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

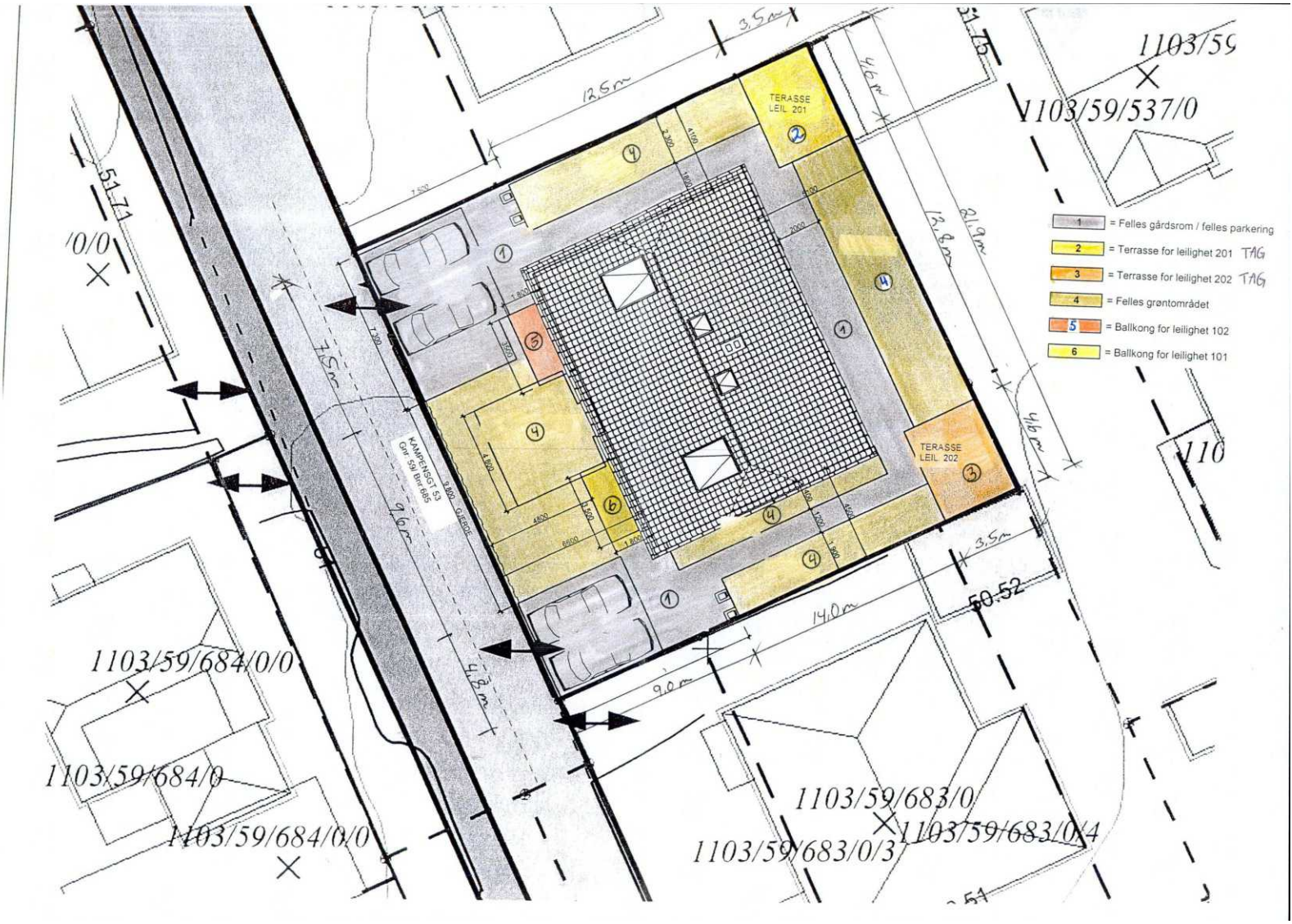
Noter:

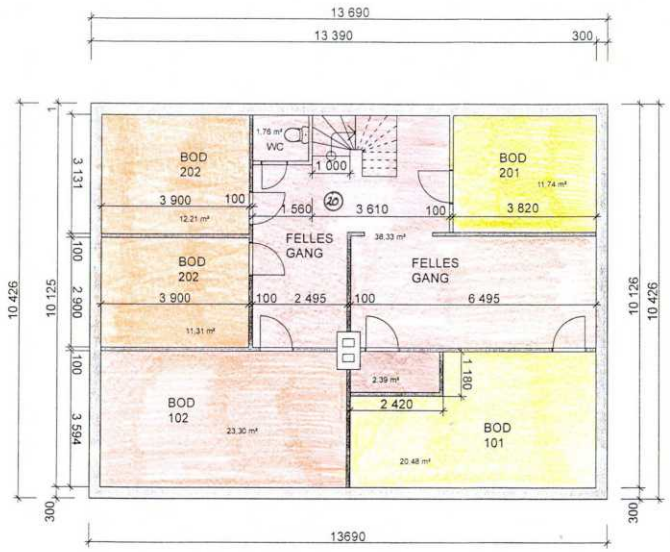
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Tinglyst 01.07.2008
dagbokn. 538178

Dato	Utsteders underskrift
29.04.08	


TERASSE LEIL 201
TERASSE LEIL 202
1 = Felles gårdsrom / felles parkering
2 = Terrasse for leilighet 201 TAG
3 = Terrasse for leilighet 202 TAG
4 = Felles grøntområdet
5 = Ballkong for leilighet 102
6 = Ballkong for leilighet 101
KAMPENGST 53
GNR 59 BNR 605
1103/59/537/0
1103/59/684/0/0
1103/59/684/0
1103/59/683/0
1103/59/683/0/4
1103/59/683/0/3
12,5m
7,5m
9,6m
14,0m
9,0m
3,5m
4,6m
21,9m
50,52



Tegn. Nr.

REV. NR.

Type tegning

20 = Felles rom

101 = Seksjonsnummer 1 TAB

102 = Seksjonsnummer 2 TAB

201 = Seksjonsnummer 3 TAB

202 = Seksjonsnummer 4 TAB

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. | Kontroll

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Dato
18.01.2008

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

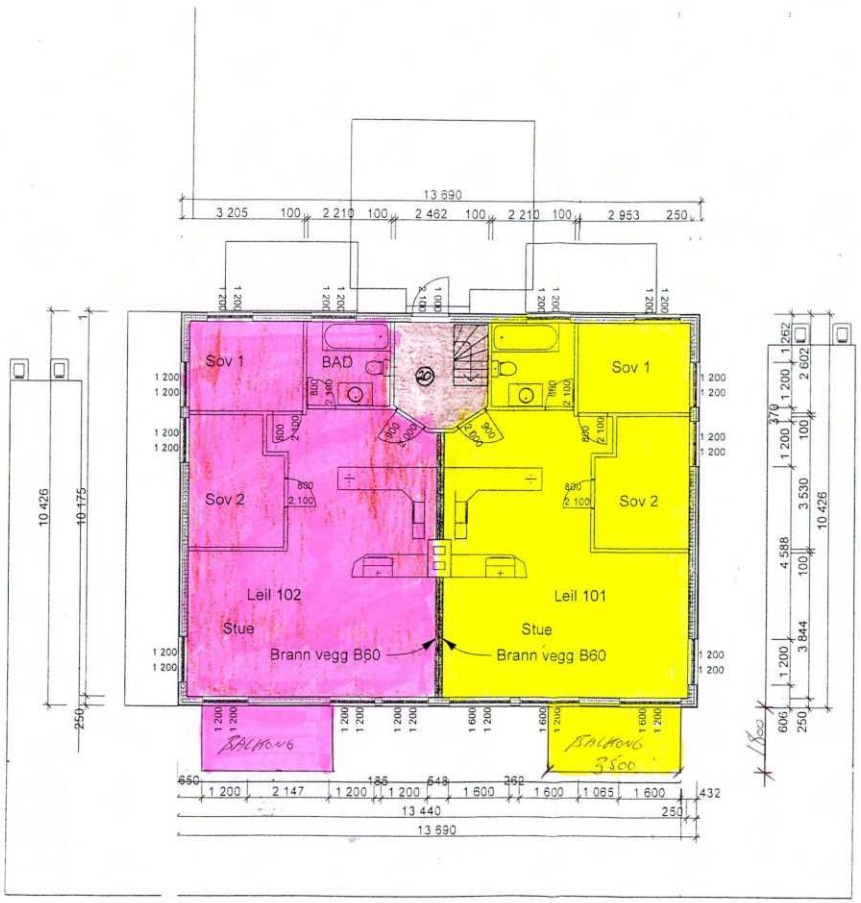
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 21

Prosjektnr. for prosjekterende /lev

TYPE TEGNING:

KJELLER



Tegn. Nr	REV. NR
Type tegning	

20 = Felles rom

101 = Seksjonsnummer 1

102 = Seksjonsnummer 2

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. | Kontroll

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Dato 15.01.2008

Målestokk 1:100

Kontroll utførende

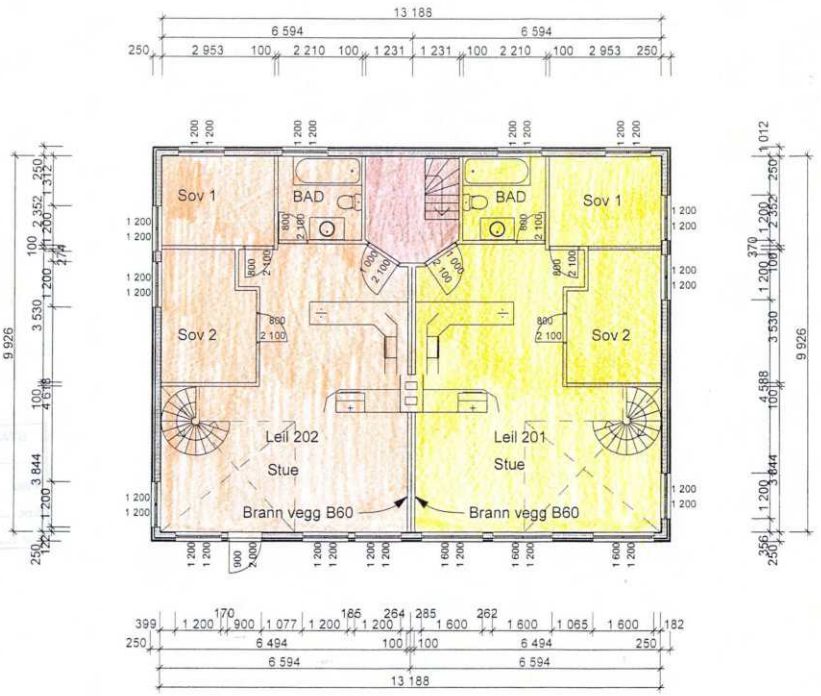
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 22

Prosjektnr. for prosjekterende /lev

TYPE TEGNING:

1 ETG



Tegn. Nr	REV. NR
Type tegning	

201 = Seksjonsnummer 3

202 = Seksjonsnummer 4

20 = Felles rom

Index	Dato	Beskrivelse	Sign

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. | Kontroll

Kampensgata 53

4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Dato 15.01.2008

Målestokk 1:100

Kontroll utførende

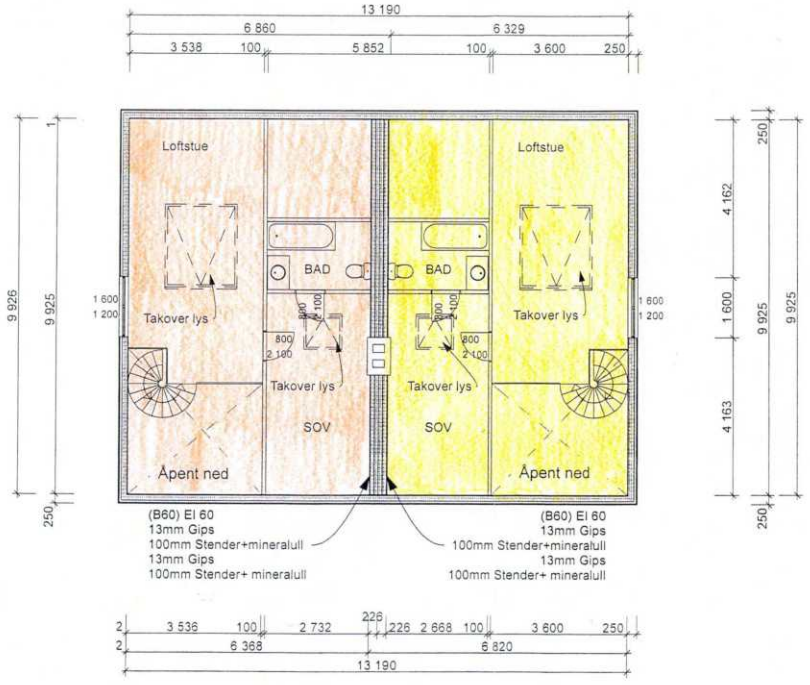
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 23

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

TYPE TEGNING

2 ETG



Tegn. Nr.

REV. NR.

Type tegning

201 = Seksjonsnummer 3

202 = Seksjonsnummer 4

Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

○ ARK : #ARK

#RIB

#RIE

#RIV

Fase:

ØSTERBRØ BYGG AS

PROSJEKTNR.:

Tittel:

Kampensgata 53
4024 Stavanger

gnb./bnr.: 59/685

Godkjent

Kontroll prosjekt
Sign. | Kontroll

Dato
15.01.2008

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 24

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

TYPE TEGNING
LOFT

Oversiktskart

Adresse: **Kampensgata 53, 4024 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/59/685/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 509 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 06.02.2026

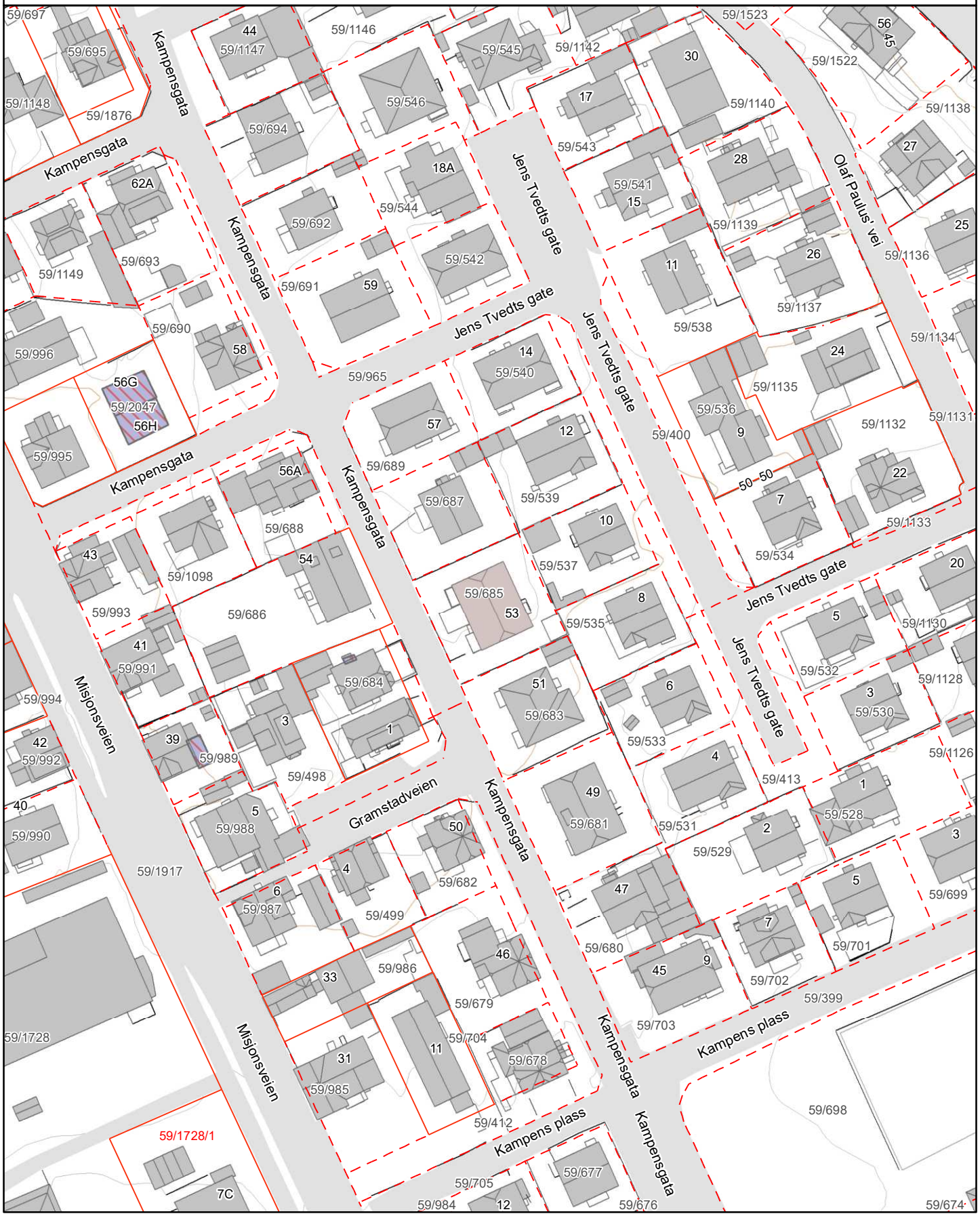
N



Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 59/685/0/2
Dato: 2026-02-06
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Kampensgata 53

Nabolaget Kampen - vurdert av 113 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	2 min 0.2 km	
BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km	
Byfjord skole (1-7 kl.) 391 elever, 27 klasser	17 min 1.4 km	
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	16 min 1.3 km	
Tastaveden skole (8-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km	
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate 250 elever, 19 klasser	4 min 0.3 km	
Stavanger katedralskole - Bjergste...	13 min	

OFFENTLIG TRANSPORT

Obstfelders vei Linje 5, X71	2 min 0.1 km	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min 1.6 km	
Stavanger Sola	18 min	

BARNEHAGER

Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	5 min 0.5 km	
Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	8 min 0.6 km	
Kampen barnehage (0-5 år) 37 barn	8 min 0.7 km	

DAGLIGVARE

Coop Prix Misjonsveien	5 min
Bunnpris Bragetunet	7 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Herbarium	14 min
Apotek 1 Bjergsted	7 min
Vinmonopolet Herbarium	14 min

SPORT

Kampens plass balløkke	2 min
Rudlå balløkke	5 min
SATS Herbarium	14 min
EVO Bjergsted	12 min

«Fredfullt midt i byen»

— Sitat fra en lokalkjent

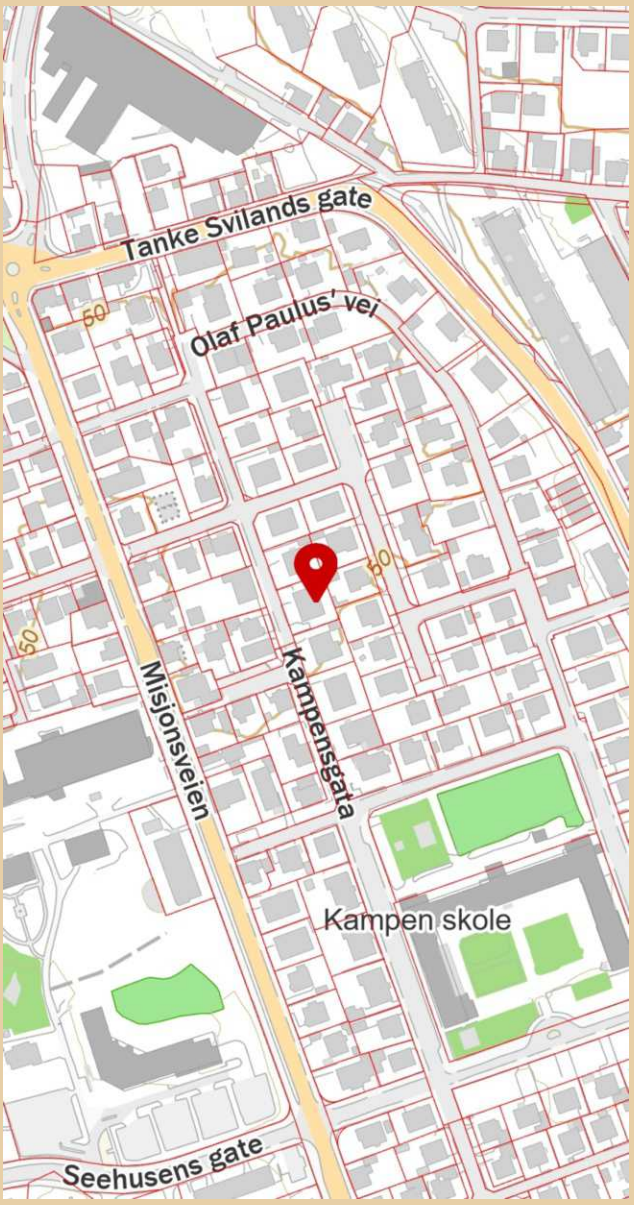
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 79/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kampensgata 53, 4024 Stavanger
Gnr. 59, Bnr. 685, Snr. 2, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
317260019

Meglerforetak: PrivatMegleren Galleri

Saksbehandler: Aleksander Stavnem

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 980 23 691

E-post: aleksander.stavnem@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.
