



*BOHRS GATE 6  
MIDT I SMØRØYET*



*BOHRS GATE 6  
MIDT I SMØRØYET*



---

## INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
12	Plantegning
19	Området
20	Økonomi
21	Om Sameiet
21	Offentlige forhold
24	Øvrige kjøpsforhold
26	Megler
29	Vedlegg
30	Takst
43	Egenerklæring
47	Energiattest
54	Forretningsførerinfo
67	Kommunalinformasjon



---

## *BOHRS GATE 6*

### *MIDT I SMØRØYET*

W Eiendomsmegling Bergen v/ Benjamin Bødtker har gleden av å presentere denne nydelig 3-roms selveierleilighet. Her bor du urbant omkranset av flotte, æverdige bygårder. Leiligheten har en gjennomgående planløsning preget av lyse oppholdsrom. Her bor du i en tilbaketrukket gate, tett på alt Bergen kan skilte med. Bosett deg i et av Bergen sentrums fineste strøk!

Kort fortalt:

- \* Fantastisk beliggenhet i 3. etasje
- \* Bad fra 2020
- \* Kjøkken fra 2021
- \* Alle downlights er byttet til led i 2022
- \* God takhøyde og store vindusflater i flere rom - gir godt med naturlig belysning
- \* Flere overflater nylig malt
- \* Byggets fasade oppusset i 2020
- \* Gangavstand til alt av daglige gjøremål og samtlige studieinstitusjoner

3.etg:

Gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom + vaskrom/bod.







## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4.390.000,-

Fellesgjeld

34.278,-

Totalpris

4.545.368,-

(BRA - i

69 m<sup>2</sup>

Total BRA

72 m<sup>2</sup>

Antall soverom

2

Eierform

*Eierseksjon*

Byggeår

1890

Etasje

3

Felleskostnader

3.116,-

Energimerking



## DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.  
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på [www.weiendomsmegling.no/eiendom/6021623](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/6021623)

## BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

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

## EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
benjamin@wmegling.no

**986 86 586**







# NYTTIG INFORMASJON

## KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Bergen v/ Benjamin Bødtker har gleden av å presentere denne nydelig 3-roms selveierleilighet. Her bor du urbant omkranset av flotte, ærverdige bygårder. Leiligheten har en gjennomgående planløsning preget av lyse oppholdsrom. Her bor du i en tilbaketrasket gate, tett på alt Bergen kan skilte med. Bosett deg i et av Bergen sentrums fineste strøk!

Kort fortalt:

- \* Fantastisk beliggenhet i 3. etasje
- \* Bad fra 2020
- \* Kjøkken fra 2021
- \* Alle downlights er byttet til led i 2022
- \* God takhøyde og store vindusflater i flere rom - gir godt med naturlig belysning
- \* Flere overflater nylig malt
- \* Byggets fasade oppusset i 2020
- \* Gangavstand til alt av daglige gjøremål og samtlige studieinstitusjoner

3.etg:

Gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom + vaskrom/bod.

Velkommen

## ADRESSE

Bohrs gate 6

## EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 164, BNR 1099, Seksjonsnr. 6 i Bergen kommune

## BOLIGTYPE

Eierseksjon

## EIERFORM

Eierseksjon

## EIER

Bård Bøge Kristinson

## AREAL OG INNHOLD

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

3.etg: 69 kvm BRA-i / 3 kvm BRA-e

Boligen går over 1 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

3.etg: Gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

I tillegg disponerer boligen et eksternt vaskerom fra fellesareal gang på ca. 3 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

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

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsめglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsめglere gjelder de nye reglene for eiendomsめglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

## BYGGEÅR

1890

## TOMT

Felles eiet tomt. Tomten er felles for sameiet og er hovedsakelig opparbeidet med bygningen. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

286.1 m<sup>2</sup>

## BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Ian Lilletvedt fra Anticimex.

Grunn og fundamenter:

Boligbygg oppført i 1890. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjoner:

Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget).

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

<p>Vinduer/dører: Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmmer av tre, og to-lags glass.</p> <p>Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.</p> <p>TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget): Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.</p> <p>TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget): Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.</p> <p>TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.): Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.</p> <p>TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig): Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller</p>	<p>sammenbrudd. Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.</p> <p>TG IU Ikke undersøkt: TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.</p> <p>i Informasjon: Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke er oppdaget.</p> <p>Følgende har fått tilstandsgrad 2: Våtrom - Vaskerom - Med tilkomst fra felles gang: - Membran, tettesjikt og overgang til sluk</p> <p>Kjøkken: - Overflater gulv</p> <p>Øvrige rom - Gang, stue og 2 soverom.: - Overflater gulv - Innerdører</p> <p>Elektrisk anlegg: - Forenklet vurdering av det elektriske anlegget</p> <p>TG IU Ikke undersøkt: Våtrom - Bad - Med tilkomst fra gang: - Fukt i tiliggende konstruksjoner</p> <p>Våtrom - Vaskerom - Med tilkomst fra felles gang: - Membran, tettesjikt og overgang til sluk</p>
--	--

<p>Kjøkken: - Ventilasjon - Varmtvannsbereder</p> <p>Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom): - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)</p> <p>For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.</p> <p><b>ADGANG TIL Utleie</b> Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.</p> <p><b>OPPVARMING</b> Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.</p> <p>Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.</p> <p><b>ENERGIMERKE</b> Energimerking er utført av selger og er estimert fra <a href="http://www.energimerking.no">www.energimerking.no</a>. Avvik kan forekomme.</p> <p><b>DIVERSE</b> Sameiet Bohrsgate 6 består 11 eierseksjoner over 5 etasjer. Styreleder: Kristian Houge</p> <p>Utdrag fra protokoll årsmøte 2023:</p>	<p>"3. Styrets fremdriftplaner for planlagte oppgraderinger samt status på gjennomført vedlikehold Styreleder gjennomgikk gjennomførte tiltak på bygget i perioden samt planene som styret innstiller på for kommende periode. A Trapperom pusset opp høsten 2023. Rommet hadde stort vedlikeholdetterslep. Prosjektet ble gjennomført med egeninnsats. a. Materialkostnad kr. 11899. b. Timeforbruk 100 timer, fordelt på Trond, Kristian, Martine, Bård. Vedtak: Dugnadsinnsats kompenseres gjennom økt styrehonorarer med 200 kr/t. Trond får utbetalt på årets honorar, de øvrige på honorar for 2024.</p> <p>Årsmøte diskutere hvorvidt seksjonene i underetasjen skal være med å være kostnaden for dette da den ikke har tilgang til trapperommet. Det er enighet om at beløper deles solidarisk. Årsmøte er enige om at de bør være identifiserbart vedlikeholdsplikt som også kommer seksjonene i underetasjen til gode.</p> <p>B Endre gjennomgikk budsjettforslaget fra forretningsfører. Vedtatt uten endring og tillegg. Kostnader for kabel-tv/fiber har gått noe opp grunnet økt kostnad fra Bergen Fiber AS. Det legges opp til at man skal gjøre enkle oppgraderinger. Det er ønskelig med en bedre likvid situasjon for sameiet.</p> <p>4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret Vedtatt: a. For styreleder ble det fastsatt et honorar på 15000 kr. b. For styremedlemmer ble det fastsatt et honorar på 5000 kr til Erik og Endre. c. Styret får utbetalt honorar for 1,5 periode pga. etterslep på årsmøte. d. I tillegg til dette får styreleder et ekstraordinært honorar på 20000 kr pga. ekstraarbeid i perioden."</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes</p>
--	---

pålegg fra E.Verik eller brann/feiervesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd utover grunnpakke, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring, brøyting av felles privat vei etc.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

"Ja. Lekkasje i tettsjikt på bad. Dette var årsak til at Bad ble oppusset i 2020."

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

"Ja, kun faglærte. Flesland Flis AS. Oppussing av bad og vaskerom i 2020."

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

"Ja. Flesland Flis AS. Total oppussing 2020."

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

"Ja. Dokumentasjon og garanti."

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

"Ja, kun faglærte. Flesland flis + Johnsen rørlegger. Fornyelse i forbindelse med oppussing av bad, kjøkken og vaskerom."

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

"Ja, både faglærte og ufaglærte /egeninnsats. Bergen Elektro Automasjon. Nye automatsikringer, ledningsopplegg og stikk ifm oppussing av kjøkken, vaskerom og bad 2020/2021, samt downlights stue og so verom mot vest utført av BEA. Downlights på soverom mot øst og i gang, samt lysbrytere (stue og

2 soverom) er byttet med egeninnsats. Eget arbeid er ettergått av fagmann i forbindelse med el-sjekk gjennomført i april 2024.

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

"Ja. Samsvarserklæring på arbeid utført på bad, kjøkken og vaskerom, samt downlights i stue og på soverom mot vest."

28. Kjenner du til om det er/har vært

sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

"Ja. Enkelte andre seksjoner har hatt rotter. Tiltak har vært iverksatt både i regi av sameiet og Anticimex."

### TILLEGGSKOMMENTAR

"Egeninnsats ved oppussing av kjøkken:

- Ny gips på eksisterende stenderverk

- Nytt laminatgulv

- montering av kjøkkeninnredning"

### HVITEVARER

Følgende hvitevarer på kjøkken medfølger: Alle

Følgende hvitevarer på bad medfølger: Ingen

Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

### INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løssørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsopgaven. Link til liste:

<https://nef.no/wp-content/uploads/2019/11/L%C3%B8s%C3%B8relisten-gjeldende-fra-1.-januar-2020-3.pdf>

For å unngå misforståelser, gjøres det uttrykkelig oppmerksom på, at følgende gjenstander ikke medfølger i handelen:

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse.

### RADONMÅLING

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

## OMRÅDET

### BELIGGENHET

Uttrykket "midt i smørøyet" har vel sjeldent passet bedre. I det man går ut av gatedøren vil man ha hele byen og alle underholdnings-, service- og shoppingtilbud innen kort gangavstand. Fra leiligheten spaserer man til "alt", og nyter godt av en umiddelbar nærhet til handlemuligheter, restauranter og kulturtilbud. Bergen kino er nær nabo til leiligheten, det samme gjelder Den Nasjonale Scene og Grieghallen.

Handlemulighetene er upåklagelig med kort vei til et godt utvalg nisjebutikker, og store shoppingssentre. Bergen sentrum har flust av gode restauranter og barer, og det beste er at man slipper taxikøen hjem. Populære Sumo, Pastasentralen og Cartel's ligger rett over gaten, her finner man også Starbucks og Godt brød.

Til hverdagens nødvendigheter som butikk kan ikke veien bli kortere. Like ved finner man praktisk nok Coop Extra, en stor og god dagligvarehandel som har langåpent til kl. 24.00. Nærliggende Bunnpris og Matkroken har søndagsåpent. I nærområdet er det også et rikt antall kiosker. Er man avhengig av kollektivtilbud er det kort vei til både buss og bybane.

En student vil ha meget kort vei UiB på Høyden generelt, bla. til Juridisk Fakultet på Dragefjellet. Til BI på Marineholmen og Markedshøyskolen går man også på 10-15 minutter. Studenthverdagen vil også bli lettere og bedre med kort vei til Studentsenteret som tilbyr bla. treningssenter, svømmehall, gymsaler, kantine, samt flere store lesesaler. Nevnte bussforbindelser frakter deg enkelt til både NHH, BAS og NLA i Ytre Sandviken, samt andre veien til Høyskolen på Kronstad. Den spreke kan selvsagt også sykle til sistnevnte steder på rimelig kort tid. Har man ikke egen sykkel er det flere sentraler for Bergens nye bysykler like i nærheten.

Fridager kan man nyte i et godt utvalg parker og rekreasjonsområder like i nærheten. Botanisk hage som har tilhørende kafé er en fin destinasjon, det sammen gjelder Nygårdsparken som nå har gjenoppstått i sin fulle prakt.

Nordnes sjøbad er også like i nærheten og tilbyr muligheten for et forfriskende bad på de aller fineste dagene. Ønsker man en tur på fjellet spaserer man rett gjennom byen, og via svingene bak Fløibanen er man på Skansen innen kort tid. Herfra har man et supert utgangspunkt for tur videre opp på populære Fløien.

Utmerket beliggenhet for den urbane sjel som liker å ha "alt" like utenfor gatedøren!

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Soneparkering.



## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 4.390.000,-

### FELLESgjELD

Kr 34.278,-

### OMKOSTNINGER

4.390.000,- (Kjøpesum)

34.278,- (Fellesgjeld)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

110.600,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: kr. 4.390.000,-))

9.250,- (Boligkjøperpakke TRYG (valgfritt))

121.090,- (Omkostninger totalt)

4.545.368,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.545.368,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.088.301,- for år 2022

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

### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 4.135.543,- for år 2022

### INFO FORMUESVERDI

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

### FELLESgjELD

Kr 34.278,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

14.475,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

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

### FELLESKOSTNADER

Kr 3.116,- pr mnd

### FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Grunnpakke internett, byggforsikring, renter/avdrag på felles lån, forretningsførsel, felles vedlikehold og driftskostnader.

Forretningsfører opplyser følgende fordeling av felleskostnader pr. måned:

Sameieavgift: kr. 2.521,-

KabelTv/internett: kr. 595,-

Tot. innev. måned: 3.116,-.

Følgende er fordelt på selskapets årsbudsjett: Avdrag lån (11%), Kom.avg (0%), Energi/Andre driftskostnader (22%), Renterkostnader (12%), Lønn og honorarkostnader (8%), Forretningsførsel (6%), Revisjon/Forsikring/Kontigent (15%).

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i fellesgjeld/felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

### LÅNEBETINGELSER FELLESgjELD

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12130814091, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 21.03.2024: 8.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 26

Saldo per 21.03.2024: 411 338

Andel av saldo: 34 278

Første termin/første avdrag: 30.09.2015 ( siste termin 30.06.2030 )

### REGNSKAP

Regnskapet for 2023 ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 128.997,-.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

### EIENDOMSSKATT

Kr 5.972,- pr 2024

### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

## OM SAMEIET

### SAMEIE

Sameiet Bohrs gate 6

### ORG.NR.

987 061 375

### FORRETNINGSFØRER

Vestbo BBL

### FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

### STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

### VEDTEKTER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før budgivning.

### SAMEIETS FORSIKRINGSSELSKAP

If Skadeforsikring

### POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

SP616023

## OFFENTLIGE FORHOLD

### TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

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

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

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

## § 23, første ledd.

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

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

4601/164/1099/6:  
29.04.1898 - Dokumentnr: 901237 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:164 Bnr:1099  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Megler har forsøkt å innhente dokumentet uten hell, men dokumentet hefter i sameiets eiendom. Kjøper overtar ansvar for heftelsen.

21.09.2001 - Dokumentnr: 29303 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 6  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 1/12

**FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Megler har bestilt inn komplett byggesak, samtlige dokumenter som er mottatt fra Bergen kommune ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter å setter seg inn i dokumenter og konferere med megler eller Bergen kommune ved spørsmål.

Ved gjennomgang av denne finnes en oppsummering:

Eldre dokumenter fra 1901:  
Denne saken antas å omhandle oppføringen av

bygget, men dokumentene er håndskrevet og vanskelig å tyde. På blåtegnningene ser planløsning ut til å stemme ganske godt overens med dagens plansituasjon, men trappene som fremkommer på tegningen er ikke å finne i leiligheten i dag.

Saksnr. 533/175/407/1090/311:  
Antas å omhandle innsetting av vannklosetter.

Saksnr. 941381:  
Denne saken omhandler innredning av hybler i kjeller. Ved gjennomgang av bygningstegning stemplet fra byggesaksavdelingen 30.06.1995 fraviker dagens planløsning med følgende:  
- Vaskerommet ser ut til å ligge i et fellesrom. Vaskerommet fremkommer også som fellesrom i seksjoneringstegningene. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra byggeår. Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den

manglende midlertidige brukstillatelsen.

**REGULERINGS - OG AREALPLANER**

Borettslagets eiendom er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til "Sentrumsformål - Byfortettingssone" ifølge Bergen kommune.  
Borettslagets eiendom er i henhold til gjeldende kommunedelplan avsatt til "Annet byggeområde (100%) og fotgjengerstrøk (< 0,1 % (0,1 m²)" ifølge Bergen kommune.

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommuneplanen:

Hensynsone kulturmiljø, Nygårdshøyden (100%).  
Leiegårdsbebyggelse i rutenettplanlegging, som i bratte områder dels følger terrenget. Bebyggelsen er hovedsakelig oppført i andre halvdel av 1800- tallet. Husene er i mur, eller er murforblendete trehus, med pussede fasader i historismens ny- stiler samt jugendstil. Området speiler den sosiale lagdelingen av samfunnet, med arbeiderstrøk nederst på Nygård, funksjonærboliger lengre oppe og borgerskapet øverst på høyden. Forhagene med inngjerding er viktige strukturer. Forhager, bygningenes hovedkonstruksjon, bør, fasader, utsmykning og detaljer, skal bevares. Området er av nasjonal interesse.

Hensynsone kulturmiljø, Historisk sentrum (100%).  
Hensynssonen omfatter historiske kulturmiljø med høy kulturminneverdi, både av nasjonal og internasjonal interesse. Bebyggelsen ligger i en særegen topografi med Bergen havn som overordnet historisk premiss. De særpregede kulturmiljøene fra ulike tider er sentrale for Bergens identitet.

Hensynsone faresone, luftkvalitet gul sone (100%).  
Bergen kommune har utfordringer med å overholde krav til luftkvalitet, særlig for nitrogen dioksid (NO2). Kommunen har ansvar for å utarbeide tiltak for å bedre luftkvaliteten. Det er utarbeidet nye luftsonekart for svevestøv (PM10 og PM2,5) og nitrogen dioksid (NO2). Soner for luftforurensning er innarbeidet i plankartet som hensynssoner fareområde (H390), og

er oppdatert etter NILU sin kartlegging i 2018.

Bestemmelsesområder i kommuneplanen #4.  
Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Bergen sentrum (#4). Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak. Til bestemmelsesområdene stilles det krav til kulturhistorisk analyse, der historisk bystruktur, kommunikasjonskanaler og bygningmiljø klarlegges og drøftes med hensyn til betydning og føringer for videre byutvikling.

Planer i nærheten av eiendommen:  
BERGENHUS. SIGURDS GATE, LEKE- OG OPPHOLDSGATE  
Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan" med ikrafttredelsesdato 10.05.1982.

BERGENHUS. NYGÅRD SHØYDEN, BUSSTUNNEL, ENDRING  
Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan" med ikrafttredelsesdato 21.09.1981.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:  
Gnr/Bnr 164/1132 (Olav Kyrres gate 59). Det foreligger bygning godkjent for riving/brenning vedrørende tilbygg garasjeuthus annekst til bolig. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 03.06.2021.

Gnr/Bnr 164/615 (Rosenbergsgaten 30 og 30 A). Det foreligger en rammetillatelse vedrørende ombygging Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 02.02.2024.

Gnr/Bnr 164/609 (Rosenbergsgaten 22). Det foreligger en igangsettingstillatelse vedrørende ombygging Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 07.02.2013.

Gnr/Bnr 164/1126 (Håkonsgaten 38 & Olav Kyrres gate 47). Det foreligger en rammetillatelse vedrørende underbygg/bruksendring forretning for butikk/forretningsbygning . I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 29.12.2022.

Gnr/Bnr 164/783 (Håkonsgaten 27). Det foreligger en igangsettingstillatelse for påbygg/endring av anlegg vedrørende annen hotellbygning. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 31.03.2023.

Gnr/Bnr 164/1068 (Vestre Torggaten 3, 5, 7 og 9). Det foreligger en igangsettingstillatelse for underbygg/bruksendring vedrørende hotellbygning. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 03.04.2020.

Gnr/Bnr 164/1068 (Vestre Torggaten 3, 5, 7 og 9). Det foreligger en rammetillatelse for tilbygg/ombygging og rehabilitering bygningsmasse vedrørende hotellbygning. I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Dato: 20.01.2023.

Styreleder opplyser det per dags dato utføres renovasjon av bygg i Håkonsgaten som deler bakgård med Bohrs gate 6. I forbindelse med oppussing etc kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende

ulemper i en byggeperiode.

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

Informasjon om planinfo:

Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon".

### VEI, VANN OG AVLØP

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

### KONSESJON

Nei

### ODEL

Nei

### BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### BETALINGSVILKÅR

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

### OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi

anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

### BUDGIVNING

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

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

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

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

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

### AVHENDINGSLOVEN

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

mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning



av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

#### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på [www.buysure.no](http://www.buysure.no) for ytterlig informasjon.

#### **LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING**

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

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

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

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Meglerns vederlag er avtalt til: 1,4 % (inkl. fellesgjeld)  
Markedsføring: kr. 19.900,-  
Tilrettelegging: kr. 14.900,-  
Oppgjør: kr. 6.900,-  
Visning: kr. 3.000,-  
Øvrige kostnader: kr. 19.145.

I tillegg kommer kostnad ved tilstandsrapport,

fotograf, boligselgerforsikring og eventuelt stylist.

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: oppdragstaker har krav på dekning av tilrettelegging samt påløpte kostnader.

#### **OPPDRAGSNUMMER**

6021623

#### **SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 19.04.2024.

### ***MEGLER***

#### **KONTAKTPERSON**

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### **MEGLERFORETAK**

W Eiendom Bergen Sentrum AS  
Breiviksveien 64  
5042 Bergen  
Telefon: 924 56 782  
Epost: [bergensentrum@wmegling.no](mailto:bergensentrum@wmegling.no)  
Org.nr: 925 394 904





*VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bohrs gate 6  
5015 BERGEN  
Gnr./Bnr.: 164/1099  
Seksjonsnr. : 6  
Bergen kommune

## Areal

Leilighet  
Bruksareal: 72 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 72 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 12.02.2024

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Ian Lilletvedt

Mobil: 92863723

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

#### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

#### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

#### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

#### TG IU Ikke undersøkt

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

#### i Informasjon

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	12.02.2024
Referansenummer	15051332
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0216/23
Hjemmelshaver/selger	Bård Bøge Kristinson
Bygningssakkyndig inspektør	Ian Lilletvedt
Tilstede på befaringen	Bård Bøge Kristinson
Utvendige snødekte flater	Delvis
Utetemperatur	1 °C
Rapportdato	16.04.2024 17:51

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Bohrs gate 6
Postnummer/sted	5015 BERGEN
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	164/1099
Seksjonsnr.	6
Tomt	Eiet tomt: 286 m²

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1890		2001

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Bohrs gate 6 beliggende i Bergenhus, Bergen kommune. Felles tomt for Sameiet er hovedsakelig opparbeidet med bygningen. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Boligbygg oppført i 1890. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av malt murpuss. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmner av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje. Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg. Leiligheten består av: Gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom. Tilkomst til eget vaskerom via felles gang i 3. etasje.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom - Med tilkomst fra felles gang		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom - Gang, stue og 2 soverom.		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	

## Areal

### Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

- Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
- Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
- Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
- Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.



# Arealberegninger

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
3. etasje	69	3		72	
	Gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.	Vaskerom.			
SUM	69	3		72	
<b>Total bruksareal: 72 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 69,0 m<sup>2</sup> P-rom og 0,0 m<sup>2</sup> S-rom.

# Rapport

## Våtrom - Bad - Med tilkomst fra gang

Baderom oppgradert i 2020.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Nedsenket himling med downlights.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med lys og stikkontakt i skuff.  
Dusjhjørne med glassdører.  
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).  
Vegghengt toalett.  
Synlig drenering fra innebygget toalettsisterne.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i himling.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Med bakgrunn i at alle våtrommets vegger som er tilgjengelig for hulltaking er av heltre/massivtre/murverk er det ikke utført hulltaking/fuktmåling. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

## Våtrom - Vaskerom - Med tilkomst fra felles gang

Vaskerom oppgradert i 2020.  
Flislagt gulv.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.  
Veggmontert varmeovn.  
Opplegg for vaskemaskin.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon



TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.



TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Med bakgrunn i at alle våtrommets vegger som er tilgjengelig for hulltaking er av heltre/massivtre/murverk er det ikke utført hulltaking/fuktmåling. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

## Kjøkken

Innredningen er fra 2021 med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, vinskap og kjøleskap med fryser.  
Vegghengt ventilator.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Varmtvannsbereider plassert under kjøkkenbenk.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Innredning

### TG 2 Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Observasjonene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

### TGIU Ventilasjon

Kjøkkenventilator benytter kullfilter (ikke eget utkast) noe som kan medføre lavere effekt enn en konvensjonell avtrekksventilator. Ventilatoren er funksjonstestet, men effekten i en brukssituasjon er ikke kjent.

Varmtvannsbereider

Se punkt "Varmtvannsbereider" under avsnitt om teknisk anlegg.

## Øvrige rom - Gang, stue og 2 soverom.

Gulvflater belagt med heltre gulv.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater synlig murverk.  
Profilerte heltre innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.

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

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

### TG 2 Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale har i ett soverom enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Innerdører

Dørblad til ett soverom kommer i kontakt med karm/terskel, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.  
Ingen ildsted.

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

Skorsteiner inne i boligen

## Etasjeskiller - 3. etasje

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

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

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

Skjevhetsmåling

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

Vannrør med rør-i-rør system.  
Vanninntaksrør i plast.  
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt.  
Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.  
Varmtvannsbereider på 100L (fra 2021 plassert under kjøkkenbenk (ifølge eier).  
Mekanisk avtrekk på bad/våtrom med avtrekksvifte.

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

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

### TGIU Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereideren kan ikke undersøkes på grunn av plasseringen (plassert under kjøkkenbenk). Tilstanden er ukjent, og eventuell utskifting utløser større arbeider. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.  
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2. 66 - 2,78 meter og på bad er takhøyden målt til 2,58 meter.

## Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ikke relevant.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Ja.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2001.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja, skiftet 13 downlights samt 4 dimmere.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles gang utenfor leilighet.

Boligen har hovedsaklig skjult elektrisk anlegg.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæringer på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller



Brannskiller

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

## Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1989).



TG 1

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

Vinduer - Dører

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

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

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt, vedrørende "Nytt bad og vaskerom" (datert: 06.10.2020).  
Fremlagt, vedrørende "EI-sjekk" (datert: 22.03.2024).

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

Fremlagt, vedrørende "Nye installasjoner på kjøkken" (datert: 15.02.2021).  
Fremlagt, vedrørende "Diverse installasjoner i leiligheten" (datert: 25.06.2021).

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 22.03.2024.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt. Signert og datert: 03.01.2024.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

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

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

# Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6021623
Adresse	Bohrs gate 6		
Postnr.	5015	Sted	BERGEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 11mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If skadeforsikring	Polise/avtalenr	SP616023
Selger 1 Fornavn	Bård Bøge	Etternavn	Kristinson

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei  Ja Kommentar Lekkasje i tettsjikt på bad. Dette var årsak til at Bad ble opppusset i 2020

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

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

Firmanavn Flesland Flis As

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: oppussing av bad og vaskerom i 2020

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn Flesland Flis As

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Total oppussing 2020

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar Dokumentasjon og garanti

#### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

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

Firmanavn Flesland flis + Johnsen rørlegger

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Fornytelse i forbindelse med oppussing av bad, kjøkken og vaskerom.

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

Nei  Ja Kommentar

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



Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye automatsikringer, ledningsopplegg og stikk ifm oppussing av kjøkken, vaskerom og bad 2020/2021, samt downlights stue og so verom mot vest utført av BEA. Downlights på soverom mot øst og i gang, samt lysbrytere (stue og 2 soverom) er byttet med egeninnsats. Eget arbeid er ettergått av fagmann i forbindelse med el-sjekk gjennomført i april 2024.

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Egeninnsats ved oppussing av kjøkken:  
- Ny gips på eksisterende stenderverk  
- Nytt laminatgulv  
- montering av kjøkkeninnredning

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

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

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



## ENERGIATTEST

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: <https://buysure.no/Anticimex/vilkaar> Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: [buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

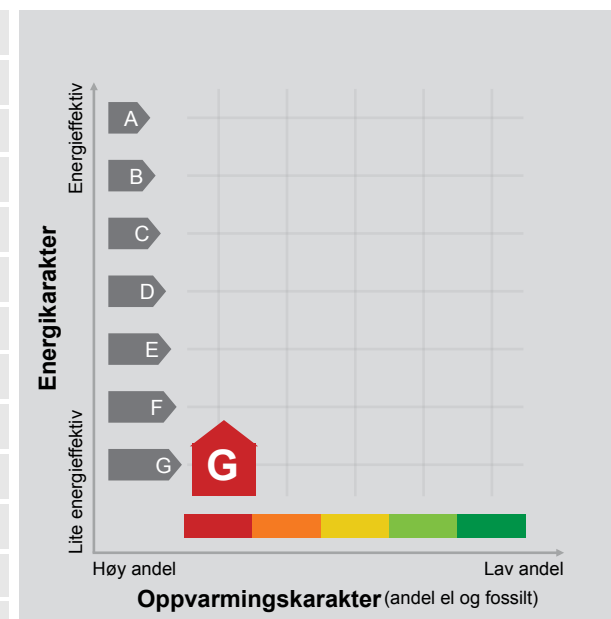
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 16/04/2024 13:34:51 (EES-versjon: 2)

Adresse	Bohrs gate 6
Postnummer	5015
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	164
Bruksnummer	1099
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139282892
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	4f90cfc7-9dc7-47d6-aa22-aa9c0f6de53c
Dato	21.12.2023



**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](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk 12 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

12 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Montere automatikk på utebelysning**

- **Slå el.apparater helt av**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1890
<b>Bygningsmateriale:</b>	MurTeglstein
<b>BRA:</b>	68
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bohrs gate 6  
Postnummer: 5015  
Sted: BERGEN  
Kommune: Bergen  
Bolignummer: H0301  
Dato: 21.12.2023 16:50:46  
Energimerkenummer: 4f90cfc7-9dc7-47d6-aa22-aa9c0f6de53c

Kommunenummer: 4601  
Gårdsnummer: 164  
Bruksnummer: 1099  
Seksjonsnummer: 6  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 139282892

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Slå el. apparater helt av

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

### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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



### **Tiltak 9: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 12: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 13: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tiltak 14: Vask med fulle maskiner**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving**

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

### **Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### **Tiltak 20: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 21: Tetting av luftlekkasjer**

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

### **Tiltak 22: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 23: Tetting av luftlekkasjer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 25: Tidsstyring av panelovner**

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

## VEDTEKTER FOR SAMEIET BOHRSGATE 6.

Sameiet Bohrsgate 6. ble formelt stiftet på allmøte 16.04.2002 med hjemmel i Lov om eierseksjoner.  
LOV-1997-05-23-31 KRD (Kommunal- og regionaldepartementet).

### § 1. Navn og omfang.

Sameiets navn skal være Sameiet Bohrsgate 6. Sameiets medlemmer består av eiere av 11 eierseksjoner (sameiebrøk ihht. seksjonering) ref. gnr. 164 ,bnr. 1099 i Bergen kommune.

### § 2. Formål .

Sameiet Bohrsgate 6. skal ha som formål å administrere og forvalte alle saker som gjelder sameierenes felles rettigheter og forpliktelser forbundet med eiendommen, gnr 164, bnr 1099/Bergen Kommune.  
Sameiet skal videre ha ansvar for iverksettelse av tiltak for gjennomføring av alle vedtak truffet av sameiet, eller styret eller som følge av lov og som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

### § 3. Salg, utleie o.l.

Den enkelte sameier kan fritt selge, pantsette eller leie bort sin seksjon med tilhørende ideell andel.

Enhver ny sameier er forpliktet til å gjøre seg kjent med bestemmelsene i disse vedtektene og gjeldende husordensregler angitt i vedtekter § 5. Den nye sameiers navn og adresse skal snarest mulig innberettes til sameiets styre av selger evt. utleier.

### § 4. Vedlikehold.

Det påhviler sameierene full indre vedlikeholdsplikt av leiligheten, og av ytre rom som er til eksklusiv disposisjon for den enkelte sameier. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade/fare for andre sameiere.

Utvendige arrangement på bygning, herunder også dører og vinduer er ikke tillatt uten godkjenning fra styret evt. offentlig myndighet.

Alt vedlikehold av fellesanlegg skal til enhver tid utføres så ofte som etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Avgjørelse vedrørende vedlikehold skal taes på sameiemøte evt. styremøte.

### § 4 a) Generelt.

Hver seksjon skal bare brukes til det formål den er regulert til i henhold til delingsbegjæringen. Seksjonen skal ikke benyttes til virksomhet som er til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Skader på eiendommen/fellessanlegg som skyldes seksjonseier, hans husstand, leietaker eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen, plikter seksjonseieren omgående erstatte eller utbedre.

Seksjonseieren plikter å melde fra til styret om skade på sameiets eiendom så fort han/hun kjenner til eller burde kjent til skaden.

§ 4 b) Sameiet er generelt ansvarlig for alt vedlikehold som ikke faller under seksjonseiers vedlikeholdsansvar.

Ytre vedlikehold og reparasjoner som vedrører husets bærende konstruksjoner. Tettsjikt på alle sameiets tak, inklusive drenering og avløp ved byggetekniske skader som berører flere sameiere, og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet.

Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.

### § 5. Ordensregler.

I Sameiet Bohrsgate 6. vil man forsøke å bruke " sunn fornuft " –prinsippet.

Det skal være " ro" i huset mellom kl 24:00 og kl 07:00 i ukedagene. Dette gjelder også korridorer/trapp og inngangsparti.

På helligdager og lørdager/søndager skal det være "ro" mellom kl 01:00 og 09:00 dersom det ikke er innvilget dispensasjon fra styret og naboene er underrettet.

Fellesområdet/hovedtrapp skal vaske minimum hver 14 dag eller i henhold til bestemmelser vedtatt ved sameiemøte.

Enhver forurensing av fellesareal er forbudt.

Det er forbudt å røyke i fellesarealer.

Alvorlige brudd på disse regler kan anses som vesentlig mislighold av sameierens forpliktelser overfor sameiet, jfr.§7. Sameierene er ansvarlig for at eventuelle leietakere også overholder husordensreglene.

### § 6. Fellesutgifter.

Alle utgifter vedrørende den felles eiendom samt drift av eiendommen med påstående bygning, herunder bl.a. forsikring, kommunale avgifter, fellesgjeld, vedlikeholdsfond etc. skal utlignes på sameierne etter deres andel i sameiet (etter eierbrøk). Fellesutgiftene skal betales til sameiets felleskonto i månedlige akonto- beløp.

Styret er gitt mandat til å søke om finansiering pålydende NOK 1.000.000 ,-

Formål med finansiering er utvendig oppgradering /oppussing av bygården.

Det er pliktig medlemskap i sameiet /fellegjeld for hver andelseier. Hver andelseier har mulighet til å innfri sin del av til enhver tid gjeldende fellesgjeld (herunder renter og avdrag) i henhold til seksjonens eierbrøk.

Fellessgjeld skal utlignes gjennom månedlige fellesutgifter (herunder renter og avdrag) i henhold til eierbrøk fastsatt ved sameiemøte evt. styremøte.

Manglende innbetaling av forfalte fellesutgifter etc. anses som vesentlig mislighold , jfr. § 7.

Til sikkerhet for sameiets krav overfor sameierene, har sameiet rett til å få tinglyst en panterrett i hver seksjon med tilhørende rettigheter for et beløp tilsvarende seksjonens årlige fellesutgifter, inkludert seksjonens andel i fellesgjeld i henhold til sameiebrøk. Dette med til enhver tid gjeldende utestående restgjeld overfor sameiet med prioritet uten fortrinnsrett etter det beløp sameierandelen og seksjonen er overdratt for.

## § 7. Mislighold og fravikelse.

### § 7 a) Mislighold.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter Eierseksjonslovens § 16 a, jf. vedtektene pkt. 7 b. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegg ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegg er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene, etter reglene om tvangssalg så lang det passer.

### § 7 b) Fravikelse.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdelsesloven Kap. 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter Eierseksjonslovens § 16, jf. vedtektenes pkt 7 a, om salg. Begjæring settes frem for namsretten. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter Eierseksjonslovens § 16, jf. vedtektenes § 7 a, om salg.

## § 8. Ordinære sameiemøter.

Sameiets øverste myndighet er sameiemøtet. Ordinært sameiemøte skal holdes minimum 1 gang i året, innen utgangen av april måned.

Styret innkaller samtlige sameiere til møtet minimum 1 uke før møtet.

Innkallingen skal være skriftlig, angi tid og sted for møtet, dagsorden og forslag som skal behandles, herunder årsberetning, regnskap og valg.

I sameiemøte har sameierene stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier i henhold til eierbrøk. Sameierene har rett til å møte med fullmektig som skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Beslutninger fattes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, om intet annet er bestemt i disse vedtekter.

Styremedlemmene har plikt til å være til stede på sameiemøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller forligger gyldig forfall.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiemøte med forslag-, tale-, og stemmerett. For boligseksjonen har også sameierenes ektefelle, samboer, medeier, eller annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og uttale seg.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis ikke leder er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierene. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiemøtet.

Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierene valgt av sameiemøtet.

Protokoll skal holde tilgjengelig for sameierene.

## § 9. Ekstraordinære sameiemøter.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av sameierene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal bli behandlet.

## § 10. Vedtektsendringer.

Vedtektsendringer krever minst 2/3 av det samlede antall sameiere.

## § 11. Styret.

Sameiet Bohrsgate 6. velger styre bestående av 3 styremedlemmer; 1 styreleder, 1 nestleder og 1 styremedlem.

Medlemmene velges for 1 år av gangen ved sameiemøte

Endring av styrets sammensetning i løpet av valgt periode krever ekstraordinært sameiemøte for valg av nytt medlem/styre. Oppsigelse av verv i styret må gies skriftlig til styret.

## § 12. Ugildhet (inhabilitet).

Ingen kan delta på noen avstemning på sameiemøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må på samme måte avstå fra behandling eller avgjørelse av tilsvarende forhold.

## § 13. Sameiers rettslige råderett og forpliktelse.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, og andre sameiere har ikke forkjøps- eller løsningsrett. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin ideelle andel av eiendommen.

## § 14. Økonomi.

Vestbo Eiendomsforvaltning AS er p.t. sameiets forretningsfører. Forretningsfører vil ta seg av sameiets forretningsførsel herunder regnskap i henhold til gjeldende skriftlig avtale. Revisjon av sameiet utføres p.t. av Ernst & Young AS etter gjeldende avtale gjennom Vestbo Eiendomsforvaltning AS.

## § 15. Diverse bestemmelser.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23 mai 1997 nr. 31 som utfyllende bestemmelser til disse vedtekter hva angår rett til ekstraordinært sameiemøte, styre, forretningsfører, regnskap, revisjon samt bestemmelser om møteledelse, flertallsvedtak og møtereferat m.v.

## § 16. Dugnadspenger.

Ved dugnad må sameier som ikke deltar betale NOK 250,- pr. leilighet for hver dugnadsdag.

## § 17. Eksklusiv bruksrett til bakgården.

Leiligheten i underetg., seksjon 1, har eksklusiv bruksrett til bakgården.

Unntak for dette er ved bruk av denne som rømningsvei ved nødsituasjon, eller dersom eierne av seksjon 1 godkjenner annen midlertidig bruk.

Bergen 17.08.2004.

## 589 Ss Bohrsgate 6

## RESULTATREGNSKAP

2023

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	363 036	363 036	363 036	363 036
Andre inntekter	69 828	249 828	69 828	78 540
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>432 864</b>	<b>612 864</b>	<b>432 864</b>	<b>441 576</b>
<b>KOSTNADER:</b>				
Styrehonorar	57 500	10 000	30 000	30 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8 108	3 525	4 230	4 230
Forretningsførsel	25 464	24 306	25 462	26 900
Andre honorarer	0	0	0	1 375
Revisjon	0	8 500	9 000	9 000
Forsikringspremier	53 405	46 389	42 500	56 182
Energikostnader	9 355	8 759	10 700	9 600
Andre driftskostnader	94 636	77 631	82 600	88 540
Vedlikehold	22 143	1 380	140 000	50 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>270 611</b>	<b>180 489</b>	<b>344 492</b>	<b>275 827</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>162 253</b>	<b>432 375</b>	<b>88 372</b>	<b>165 749</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>				
Finansinntekter	799	752	0	0
Finanskostnader	34 055	31 737	45 967	53 440
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-33 257</b>	<b>-30 985</b>	<b>-45 967</b>	<b>-53 440</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>128 997</b>	<b>401 390</b>	<b>42 405</b>	<b>112 309</b>
Overføringer og disponeringer	128 997	401 390	0	0

PROTOKOLL

Den 30.11.2023 ble det avholdt ordinært sameiermøte i seksjonssameiet Bohrs gate 6. Møtet ble avholdt i Thormøhlens gate 53 C.

- Konstituering**
  - Status fremmette: Fra sameierne møtte: Oddgeir Selaas, Bård Bøge, Kristian Blystad Houge  
Fra styret møtte: Trond Agnar Ulstein, Endre Johnstad, Erik Selaas
  - Innkalling og dagsorden ble godkjent.
  - Styrets leder Trond Agnar Ulstein ble valgt til møteleder.
  - Møtereferenten som ble valgt var Bård Bøge
  - Til å undertegne protollen sammen med møteleder ble Kristian Blystad Houge valgt.

Alle vedtak var enstemmige. Møtet ble deretter erklært lovlig innkalt.
- Godkjenning av årsregnskapet 2022**
  - Regnskapet for foregående kalenderår ble gjennomgått og kommentert.  
Vedtak: Regnskapet for 2022 ble godkjent.
- Styrets fremdriftsplaner for planlagte oppgraderinger samt status for gjennomført vedlikehold**  
Styreleder gjennomgikk gjennomførte tiltak på bygget i perioden samt planene som styret innstiller på for kommende periode.
  - Trapperom pusset opp høsten 2023. Rommet hadde stort vedlikeholdsetterlep. Prosjektet ble gjennomført med egeninnsats.
    - Materialekostnad kr 11899.
    - Timeforbruk 100 timer, fordelt på Trond, Kristian, Martine, Bård

Vedtak: Dugnadssinnsats kompenseres gjennom økte styrehonorarer med 200 kr/l. Trond får utbetalt på årets honorar, og de øvrige på honorar for 2024

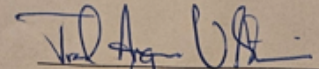
Årsmøte diskuterte hvorvidt seksjonen i underetasjen skal være med å bære kostnaden for dette da den ikke har tilgang til trapperommet. Det er enighet om at beløpet deles solidarisk. Årsmøtet er enige om at det bør identifiseres vedlikeholdstiltak som også kommer seksjonen i underetasjen til gode.
  - Endre Johnstad gjennomgikk budsjettforslaget fra forretningsfører. Vedtatt uten endringer og tillegg. Kostnader for kabel-tv/fiber har gått noe opp grunnet økt kostnad fra Bergen Fiber AS. Det legges opp til at man skal gjøre enkle oppgraderinger. Det er ønskelig med en bedret likvid situasjon for sameiet.

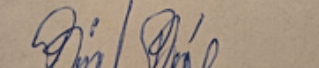
Styremedlemmer og eiere supplerte med kommentarer og årsmøtet tok planene til etterretning.
- Fastsattelse av godtgjørelse til styret**

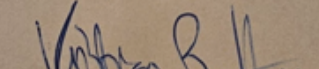
Vedtak:

  - For styreleder ble det fastsatt et honorar på 15000 kr.
  - For styremedlemmene ble det fastsatt et honorar på 5000 kr til Erik Selaas og Endre Johnstad.
  - Styret får utbetalt honorar for 1,5 periode pga. etterslep på årsmøte.
  - I tillegg til dette får styreleder et ekstraordinært honorar på 20000 kr pga. ekstraarbeid i perioden.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**  
Av styrets medlemmer og varamedlemmer er følgende på valg: Trond Agnar Ulstein, Endre Johnstad, Erik Selaas  
Vedtak: Det nye styret består av styreleder, Kristian Blystad Houge samt styremedlemmene Bård Kristinson Bøge, Martine Espeseth og varamedlem til styret blir Trond Agnar Eide Ulstein. Den nye styrelederen velges for to perioder, og de andre i styret velges for en periode.
- Eventuelt**  
Ingen saker

Bergen, den 30. november – 2023:

  
 Trond Agnar Ulstein  
 Styreleder/Møteleder

  
 Bård Bøge  
 Møterent





## VEDTEKTER FOR SAMEIET BOHRSGATE 6.

Sameiet Bohrsgate 6. ble formelt stiftet på allmøte 16.04.2002 med hjemmel i Lov om eierseksjoner.  
LOV-1997-05-23-31 KRD (Kommunal- og regionaldepartementet).

### § 1. Navn og omfang.

Sameiets navn skal være Sameiet Bohrsgate 6. Sameiets medlemmer består av eiere av 11 eierseksjoner (sameiebrøk ihht. seksjonering) ref. gnr. 164 ,bnr. 1099 i Bergen kommune.

### § 2. Formål .

Sameiet Bohrsgate 6. skal ha som formål å administrere og forvalte alle saker som gjelder sameierenes felles rettigheter og forpliktelser forbundet med eiendommen, gnr 164, bnr 1099/Bergen Kommune.  
Sameiet skal videre ha ansvar for iverksettelse av tiltak for gjennomføring av alle vedtak truffet av sameiet, eller styret eller som følge av lov og som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

### § 3. Salg, utleie o.l.

Den enkelte sameier kan fritt selge, pantsette eller leie bort sin seksjon med tilhørende ideell andel.

Enhver ny sameier er forpliktet til å gjøre seg kjent med bestemmelsene i disse vedtektene og gjeldende husordensregler angitt i vedtekter § 5. Den nye sameiers navn og adresse skal snarest mulig innberettes til sameiets styre av selger evt. utleier.

### § 4. Vedlikehold.

Det påhviler sameierene full indre vedlikeholdsplikt av leiligheten, og av ytre rom som er til eksklusiv disposisjon for den enkelte sameier. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade/fare for andre sameiere.

Utvendige arrangement på bygning, herunder også dører og vinduer er ikke tillatt uten godkjenning fra styret evt. offentlig myndighet.

Allt vedlikehold av fellesanlegg skal til enhver tid utføres så ofte som etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Avgjørelse vedrørende vedlikehold skal taes på sameiemøte evt. styremøte.

### § 4 a) Generelt.

Hver seksjon skal bare brukes til det formål den er regulert til i henhold til delingsbegjæringen. Seksjonen skal ikke benyttes til virksomhet som er til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Skader på eiendommen/fellessanlegg som skyldes seksjonseier, hans husstand, leietaker eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen, plikter seksjonseieren omgående erstatte eller utbedre.

Seksjonseieren plikter å melde fra til styret om skade på sameiets eiendom så fort han/hun kjenner til eller burde kjent til skaden.

§ 4 b) Sameiet er generelt ansvarlig for alt vedlikehold som ikke faller under seksjonseiers vedlikeholdsansvar.

Ytre vedlikehold og reparasjoner som vedrører husets bærende konstruksjoner. Tettsjikt på alle sameiets tak, inklusive drenering og avløp ved byggetekniske skader som berører flere sameiere, og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet.

Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.

### § 5. Ordensregler.

I Sameiet Bohrsgate 6. vil man forsøke å bruke " sunn fornuft " –prinsippet.

Det skal være " ro" i huset mellom kl 24:00 og kl 07:00 i ukedagene. Dette gjelder også korridorer/trapp og inngangsparti.

På helligdager og lørdager/søndager skal det være "ro" mellom kl 01:00 og 09:00 dersom det ikke er innvilget dispensasjon fra styret og naboene er underrettet.

Fellessområdet/hovedtrapp skal vaske minimum hver 14 dag eller i henhold til bestemmelser vedtatt ved sameiemøte.

Enhver forurensing av fellesareal er forbudt.

Det er forbudt å røyke i fellesarealer.

Alvorlige brudd på disse regler kan anses som vesentlig mislighold av sameierens forpliktelser overfor sameiet, jfr.§7. Sameierene er ansvarlig for at eventuelle leietakere også overholder husordensreglene.

### § 6. Fellesutgifter.

Alle utgifter vedrørende den felles eiendom samt drift av eiendommen med påstående bygning, herunder bl.a. forsikring, kommunale avgifter, fellesgjeld, vedlikeholdsfond etc. skal utlignes på sameierne etter deres andel i sameiet (etter eierbrøk). Fellesutgiftene skal betales til sameiets felleskonto i månedlige akonto- beløp.

Styret er gitt mandat til å søke om finansiering pålydende NOK 1.000.000 ,-

Formål med finansiering er utvendig oppgradering /oppussing av bygården.

Det er pliktig medlemskap i sameiet /fellegjeld for hver andelseier. Hver andelseier har mulighet til å innfri sin del av til enhver tid gjeldende fellesgjeld (herunder renter og avdrag) i henhold til seksjonens eierbrøk.

Fellessgjeld skal utlignes gjennom månedlige fellesutgifter (herunder renter og avdrag) i henhold til eierbrøk fastsatt ved sameiemøte evt. styremøte.

Manglende innbetaling av forfalte fellesutgifter etc. anses som vesentlig mislighold , jfr. § 7.

Til sikkerhet for sameiets krav overfor sameierene, har sameiet rett til å få tinglyst en panterrett i hver seksjon med tilhørende rettigheter for et beløp tilsvarende seksjonens årlige fellesutgifter, inkludert seksjonens andel i fellesgjeld i henhold til sameiebrøk. Dette med til enhver tid gjeldende utestående restgjeld overfor sameiet med prioritet uten fortrinnsrett etter det beløp sameierandelen og seksjonen er overdratt for.

## § 7. Mislighold og fravikelse.

### § 7 a) Mislighold.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter Eierseksjonslovens § 16 a ,jf. vedtektene pkt. 7 b. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegg ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegg er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene, etter reglene om tvangssalg så lang det passer.

### § 7 b) Fravikelse.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdelsesloven Kap. 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter Eierseksjonslovens § 16, jf. vedtektenes pkt 7 a, om salg. Begjæring settes frem for namsretten. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter Eierseksjonslovens § 16, jf. vedtektenes § 7 a , om salg.

## § 8. Ordinære sameiemøter.

Sameiets øverste myndighet er sameiemøtet. Ordinært sameiemøte skal holdes minimum 1 gang i året, innen utgangen av april måned.

Styret innkaller samtlige sameiere til møtet minimum 1 uke før møtet.

Innkallingen skal være skriftlig, angi tid og sted for møtet, dagsorden og forslag som skal behandles, herunder årsberetning, regnskap og valg.

I sameiemøte har sameierene stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier i henhold til eierbrøk. Sameierene har rett til å møte med fullmektig som skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Beslutninger fattes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, om intet annet er bestemt i disse vedtekter.

Styremedlemmene har plikt til å være til stede på sameiemøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller forligger gyldig forfall.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiemøte med forslag-, tale-, og stemmerett. For boligseksjonen har også sameierenes ektefelle, samboer, medeier, eller annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og uttale seg.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis ikke leder er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierene. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiemøtet.

Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierene valgt av sameiemøtet.

Protokoll skal holde tilgjengelig for sameierene.

## § 9. Ekstraordinære sameiemøter.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av sameierene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal bli behandlet.

## § 10. Vedtektsendringer.

Vedtektsendringer krever minst 2/3 av det samlede antall sameiere.

## § 11. Styret.

Sameiet Bohrsgate 6. velger styre bestående av 3 styremedlemmer; 1 styreleder, 1 nestleder og 1 styremedlem.

Medlemmene velges for 1 år av gangen ved sameiemøte

Endring av styrets sammensetning i løpet av valgt periode krever ekstraordinært sameiemøte for valg av nytt medlem/styre. Oppsigelse av verv i styret må gies skriftlig til styret.

## § 12. Ugildhet (inhabilitet).

Ingen kan delta på noen avstemning på sameiemøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må på samme måte avstå fra behandling eller avgjørelse av tilsvarende forhold.

## § 13. Sameiers rettslige råderett og forpliktelse.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, og andre sameiere har ikke forkjøps- eller løsningsrett. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin ideelle andel av eiendommen.

## § 14. Økonomi.

Vestbo Eiendomsforvaltning AS er p.t. sameiets forretningsfører. Forretningsfører vil ta seg av sameiets forretningsførsel herunder regnskap i henhold til gjeldende skriftlig avtale. Revisjon av sameiet utføres p.t. av Ernst & Young AS etter gjeldende avtale gjennom Vestbo Eiendomsforvaltning AS.

## § 15. Diverse bestemmelser.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23 mai 1997 nr. 31 som utfyllende bestemmelser til disse vedtekter hva angår rett til ekstraordinært sameiemøte, styre, forretningsfører, regnskap, revisjon samt bestemmelser om møteledelse, flertallsvedtak og møtereferat m.v.

## § 16. Dugnadspenger.

Ved dugnad må sameier som ikke deltar betale NOK 250,- pr. leilighet for hver dugnadsdag.

## § 17. Eksklusiv bruksrett til bakgården.

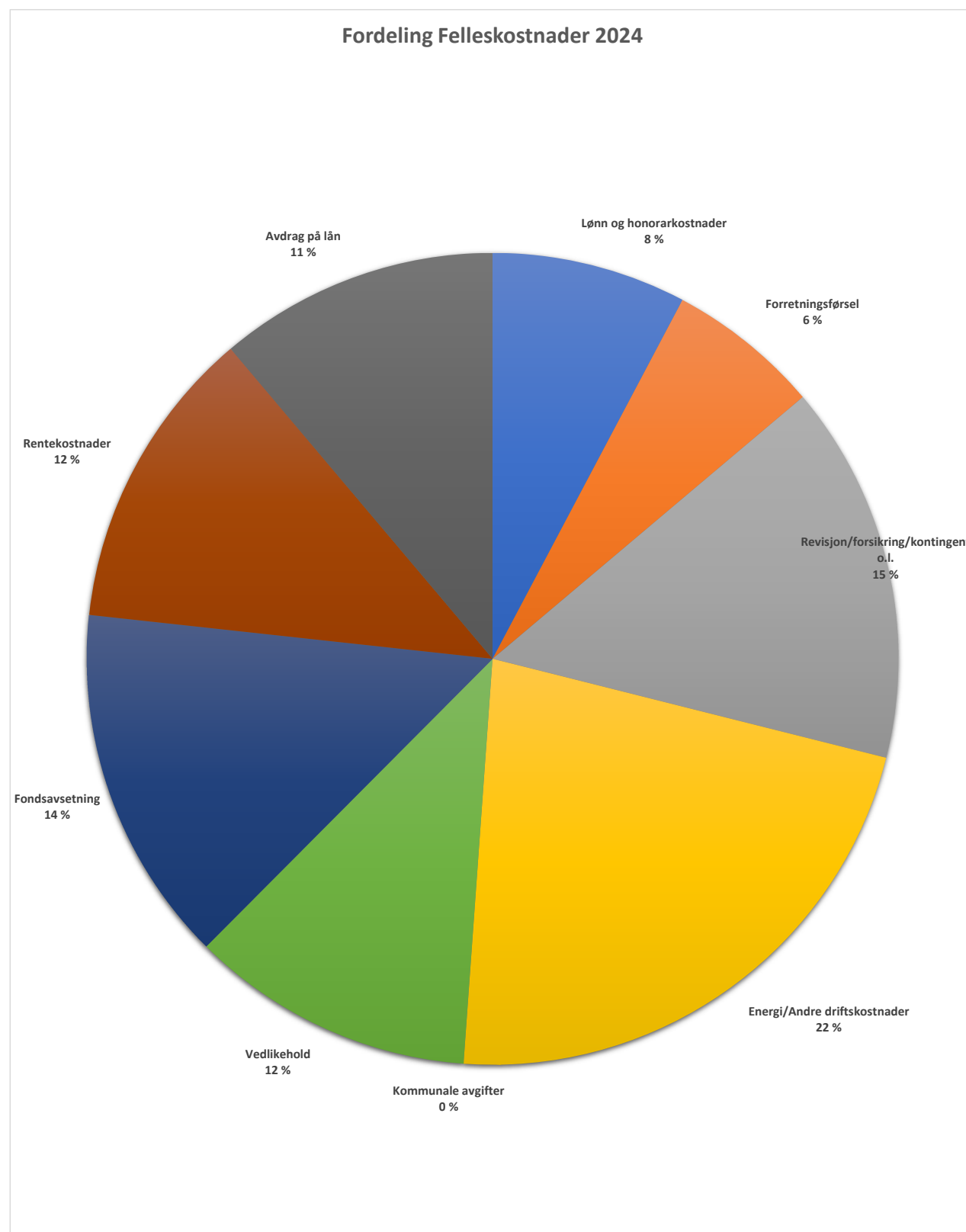
Leiligheten i underetg., seksjon 1 ,har eksklusiv bruksrett til bakgården.

Unntak for dette er ved bruk av denne som rømningsvei ved nødsituasjon, eller dersom eierne av seksjon 1 godkjenner annen midlertidig bruk.

Bergen 17.08.2004.

## 589 Sameiet Bohrsgate 6

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 21.03.24 Side 1 av 2

Ss Bohrsgate 6	<b>Vår ref.:</b> 589/6	<b>Fødselsdato eier:</b> 16.08.1980
Bohrs Gate 6	<b>Type:</b> Frittstående seksj.sameier/andre sameier	
5015 BERGEN	<b>Eiere:</b> Bård Kristinson Bøge	
<b>Organisasjonsnr:</b> 987 061 375	<b>Seksjonsnr:</b> 6	

### 1: Felleskostnader

<b>Tot. innev. måned:</b>	<b>3 116</b>	
Felleskostnader: Sameieavgift		2 521
Tilleggsytelser: KabelTv/internett		595

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	34 278	Gjeld siste årsoppg.:	48 063
Klient ajourf. lån:	411 337,58	Klient gj. s. årsoppg.:	576 761

#### Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12130814091, DNB Bank ASA  
Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 21.03.2024: 8.7% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 26  
Saldo per 21.03.2024: 411 338  
Andel av saldo: 34 278  
Første termin/første avdrag: 30.09.2015 ( siste termin 30.06.2030 )

### 4: Særskilte opplysninger

#### Klausuler:

Styreleder: Kristian Houge  
Adresse: Bohrs Gate 6  
Postnr/-sted: 5015 BERGEN  
Telefon: Mob.: 47391770  
E-post: kristianhouge@gmail.com

### 6: Ligning - 2022

Annen formue:	0	Gjeld:	58 813	Andre inntekter:	63
		Utgifter:	2 660		

### 7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	

### 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 164/1099  
Bygningstype: Bygård  
Feste/eiet tomt: Eiet

### 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP616023
--------------	--------------------	-----------	----------

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	3	Første innflytting:	01.01.2005
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Elektrisk
Parkeringstype:	Soneparkering		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	0
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 80

#### Fasiliteter:

GENERELLE OPPLYSNINGER: Sameiet Bohrsgate 6 består av 11 eierseksjoner i bygård.

LEGALPANTERETT: Eierseksjonssameier har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2 G. For øvrige pantehftelser vises det til Grunnboken og tinglyste heftelser hos Statens kartverk.



# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 21.03.24 Side 2 av 2

Ss Bohrs gate 6	<b>Vår ref.:</b> 589/6	<b>Fødselsdato eier:</b> 16.08.1980
Bohrs Gate 6	<b>Type:</b> Frittstående seksj.sameier/andre sameier	
5015 BERGEN	<b>Eiere:</b> Bård Kristinson Bøge	
<b>Organisasjonsnr:</b> 987 061 375		

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

GODKJENNING: Informasjon om nye beboere meldes styret.

DYREHOLD: Kontakt styret.

BRUKSOVERLATING: Styret må informeres.

OPPLYSNINGSPLIKT: For øvrige opplysninger vedrørende borettslaget/sameiet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må borettslagets/sameiets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPPLYSNINGER: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan være endret.

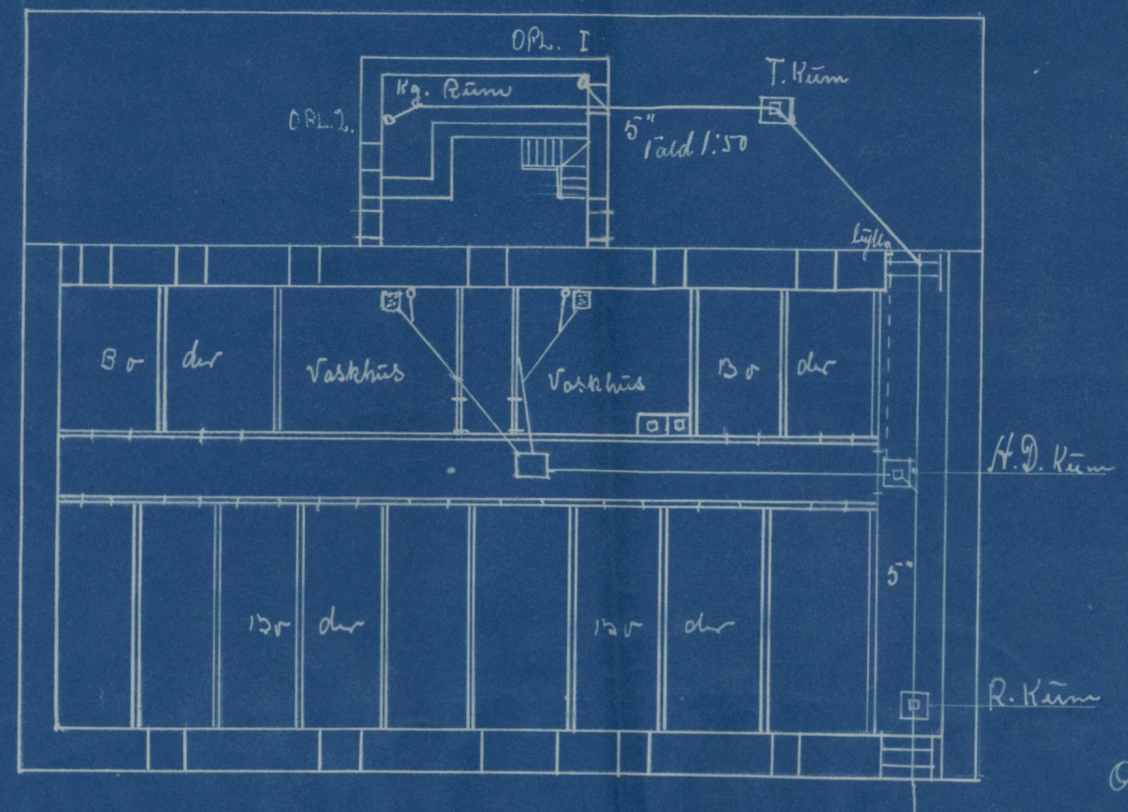
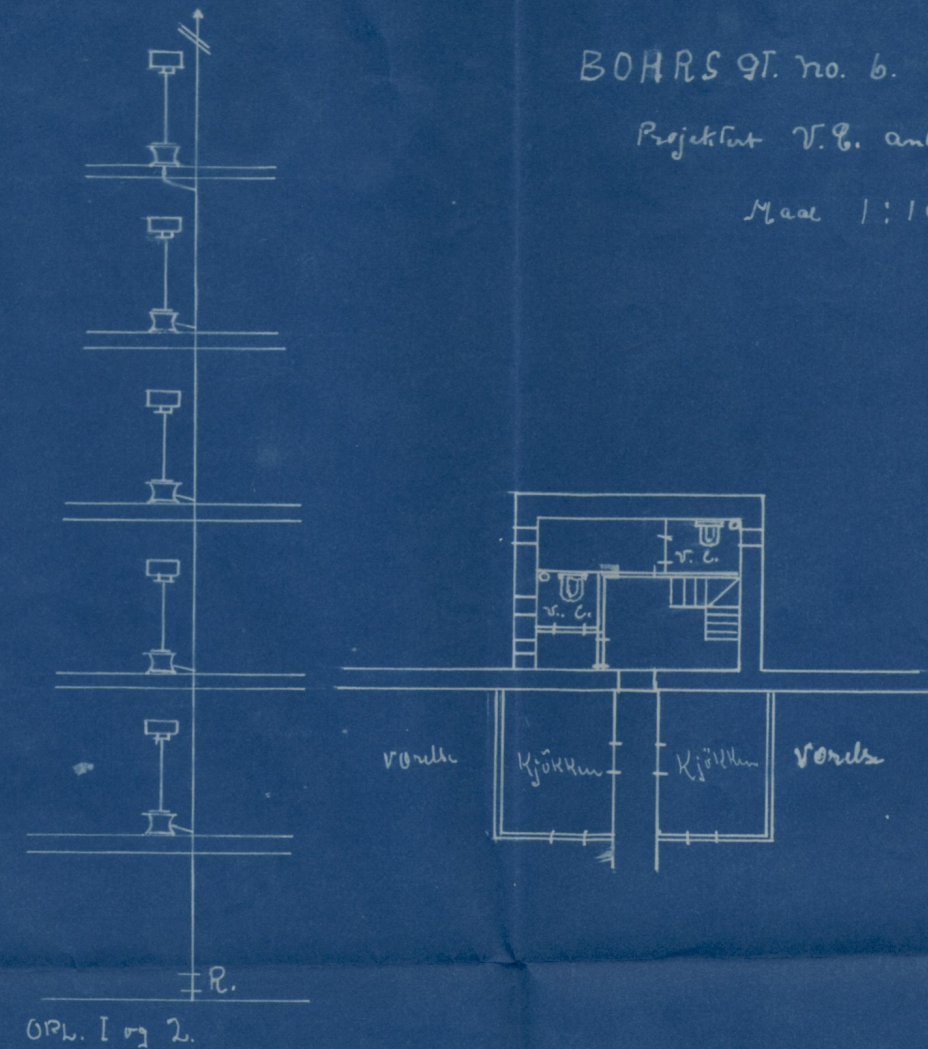
VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

**Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.**

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Bård Kristinson Bøge  
Andelseiers underskrift







BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

JOHANNESSEN PER  
FARVIKVEIEN 9  
5035 BERGEN-SANDVIKEN

Arkiv 5210  
Deres søknad av 26.06.94 Vår ref. Snr 941381 Bergen, 17.4.1996

F E R D I G A T T E S T  
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:BOHRS GT. 6	Eiendom: 0-0164-1099
Byggherre :JOHANNESSEN PER	Adr.: FARVIKVEIEN 9
Ansvarsh. :MYRMELLOM BJØRN	Adr.:
Arbeidets art: INREDN. HYBLER	Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 30.06.94  
Byggetillatelse gitt.....: 26.10.94

Arbeidet er besikket. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

*Arvid Aasheim*  
Arvid Aasheim  
avd.ingeniør

Anm. No. 69

B.L. 204/  
1901  
Styret 248/91

## BYGNINGSANMELDELSE

(SCHEMA FOR NYBYGNING).

Til  
Bergens Stads-konduktør.

I Henhold til Bygningslovens § 29 anmelder herved

som Bygherre

som ansvarlig Bygmester:

at ville paa Eiendommen No.

opføre Bygning overensstemmende med vedlagte Tegninger og omstaaende Forklaring.

I 2 Eksemplarer vedlægges:

- a) Tegninger i Maalestok: 1:100  
b) Situationsrids i do.: 1:100  
c) Detaljtegninger og Stabilitetsberegninger (hvor fornødiges efter § 29.2.2. cfr. § 59).  
d) Kartforretning.\*)

Det attesteres, at vedkommende Naboer har erholdt den paabudne Underretning om Arbeidet samt Varsel om med mulige Indsigelser at henvende sig til Stads-konduktøren (Bygningsinspektøren), se § 29.5.

Bergen den 5. 10. Marts 1911

Bygherre.

Ansvarlig Bygmester.

\*) Navnlig naar tidligere bebygget Tomt agtes raseret og bebygget paany bør Kartforretning vedlægges; naar Tomten ligger i Sandvigen maa baade Kartforretning og Fæsteseddel vedlægges.



FORKLARING.

1. Hvorvidt Tomten er tidligere bebygget eller ikke: *Ubebygget*
2. a) Tomtens Fladeindhold: *280 m<sup>2</sup> 93 m<sup>2</sup>*  
 b) Bygningens do: *208 m<sup>2</sup>*  
 c) Gaardspladsens do: *70 m<sup>2</sup>*
3. Hvorvidt Bygningen agtes opført til Gadelinien eller til inddragen Byggelinie: *til Gadelinje*
4. Bygningens Bestemmelse: *Leiegaard*  
 a) Beboelse: *ja*  
 b) Anlæg af de i Lovens § 60 og 77 til 79 omhandlede Slags: *nei*
5. Grundens Beskaffenhed: *god Lergrund*
6. Fundamentering og Isolation (§ 44): *Gravstensfundamentet isoleres med 4 skjæfter i flinker og Cement*
7. Drainering: *gryteveik langs bygningens indrevægge der forenes med Clækken*
8. Gadens (ved Hjørnebygning Gadernes) Bredder: *12 m 55 m*
9. Bygningens Høide til Gade og Gaardsplads: *til gaden del 15 m 35 del 15 m til Gaardspladsen 15 m 50*
10. Bygningens Materiale: *Mur og Træmaterialer Bjælker 0.16 x 0.16 afstand ifra m til m 0.80 Spar 0.13 x 0.16 afstand 0.90*
11. Hvorvidt ovenover Gesimsen agtes anbragt Bygningsdel (§ 36 og 39): *ingen*
12. Antal Etager: *4* og Antal Værelser og andre Rum i:

- a) i Kjælderen: *10 Rum 1 Vasketås 4 vedboder og 5 Spruceboder*
- b) i 1ste Etage: *6 Værelser, 1 Klækken, og 1 Bad*
- c) i 2den Etage: " " " " " "
- d) i 3die Etage: " " " " " "
- e) i 4de Etage: " " " " " "
- f) paa Loftet: *11 Rum 1 Skyggeværelse forøvrigt indrum*
13. Priveters Antal og Anordning (se Sundhedsforskrifterne): *1 Privet*
14. Hvorvidt Fjøs eller Stald (§ 61): *nei*  
*frensprung om 60*
15. Hvorvidt Balkon, Karnap eller andet Udbyg og deres Dimensioner (§ 55): *1 Hjørney*  
*frensprung om 00*
16. Hvorvidt særegne Konstruktioner og Materialier (§ 59 og 60): *ingen*
17. Tagform og Tækning (§ 51): *Winkelbæsning og Skjefertag*
18. Afstand fra Nabogrund eller Brandvæg (§ 35 og 40): *Brandvæg*
19. Vandfald eller Aabning mod Nabogrund: *nei*
20. Antal indvendige Trapper, hvorvidt ildfast (§ 49): *2 indvendige Trapper hvor af hovedtrappen ildfast*
21. Antal Piber med tilhørende Ildsteder (Antal Ildsteder i Kjælder og paa Loft angives særskilt): *6 Røgpiber & Luffpiber i kjælderen i 1<sup>de</sup> 2<sup>de</sup> 3<sup>de</sup> og 4<sup>de</sup> Etagevar & paa Loftet 1 ildsted*
22. Trukne Ovnsrør (§ 76.2): *ingen*



23. Hvorvidt Centralopvarmingsapparat eller andet større Ildsted (§ 71 b 1, d 1 og 3, § 74 og 75\*):

*nei*

24. Udvendige Trapper, Kjældernedgang eller Lysaabning og deres Dimensioner (§ 50):

*2 udvendige Trapper fremsprang ifra Bygningens liv om 40 cm*

\*) Dampkedler, hvad enten de skal anvendes til Drift eller Opvarming maa anmeldes særskilt, se § 72

Num. 69/1901.

St. H. No 248 p.  
St. H. No 3/01.

## Ekspeditionsdokument

angaaende *4 etages grundmuret vaanhus*

paa no. *6 Bahrs gate*

Anmeldt *5<sup>te</sup> Marts 1901*

attesteret færdig

Oversendes med *12* bilag Bergens bygningskommission, idet der henvises til nedenstaaende bemærkninger.

Bergens stadskonduktørkontor den \_\_\_\_\_

Bemærkninger: Oversendes hr. Opmaalingsschefen med anmodning om at aplyse, om hvorvidt der med hensyn til grundens matr. no., grændser og naboforholde, reguleringsbestemmelser, paahvilende servituter, gadehaender, refusion til Kommunen for gadegrund eller gadeoparbejdelse s. l., er noget at bemærke.

Bergen den 5<sup>te</sup> Marts 1901.

*Mert Tøstvedt*

Intet at bemærke.

*At rapportere*

6/3 1901

*Rogge*

Oversendes hr. Stadskonduktøren, idet jeg Rim skal tillade mig at bemærke, at bagtrappen maa angives af mindst 1 stens tykke murvæg.



Ligeledes maa gangen fra gaden til hovedtrappen have ildfast tag.

Bergen den 7<sup>de</sup> Marts 1901.

Albrecht Toestrindz

Omsendtes Bergens anden bygningsskikkommission med anbefaling, at anmeldelsen opskrives, når oven af bygningsskikkommissionen påpeget bygningerne anlægges i murts trappestens (§ 33,6), og gulv og tag i gangen fra gaden til hovedtrappen konstrueres ildfast (§ 49,2).

Bergens Stadsconductørkontor d. 7. Marts 1901

Albrecht Toestrindz

Af 1901 den 4. marts holdtes bygningsskikkommissionen  
Andet foretoges:

Bygningsansøgning af 5. ds. fra Nils Stadsen som bygherre og bygmester om opførelse af bygning paa tomte no 6 i Pothus gade.

Ekspeditionsdokument af 7. ds. med bilag foretogedes. Under henvisning til stadsconductørens bemærkninger, der tiltraadtes havde man intet at erindre.

Udskriftens rigtighed bekræftes  
Bergens Stadsconductørkontor den 11. marts 1901.

Albrecht Toestrindz

Omsendtes i henhold til bygningsskik § 29,9 som fremman- den i Bergens reguleringskommission

Bergens Stadsconductørkontor d. 18. marts 1901

Albrecht Toestrindz

Af 1901 den 14. marts holdtes reguleringskommissionen.

Andet foretoges:

Jr. 3/01. Bygningsansøgning af 5. ds. 1901 fra Nils Stadsen som bygherre og ansvarlig bygmester om opførelse af 4 etagers grundmurset bygning paa euri dommer Pothus gade no 6.

Fra reguleringsvæsenets side fandtes intet mod byggeforetagendet at erindre.

Udskriftens rigtighed bekræftes  
Bergens Stadsconductørkontor den 18. marts 1901.

Albrecht Toestrindz

Tilbageendes med bilag Bergens Oredt bygningsskikkommission i under henvisning til foranstaaende iudskrift af for- bandsreguleringens protokol.

Bergens Reguleringskommission den 18. marts 1901.

Albrecht Toestrindz

Sendt med Brev til Stadsconductøren

Bergens Bygningslovsforber 19.3.01

Albrecht Toestrindz

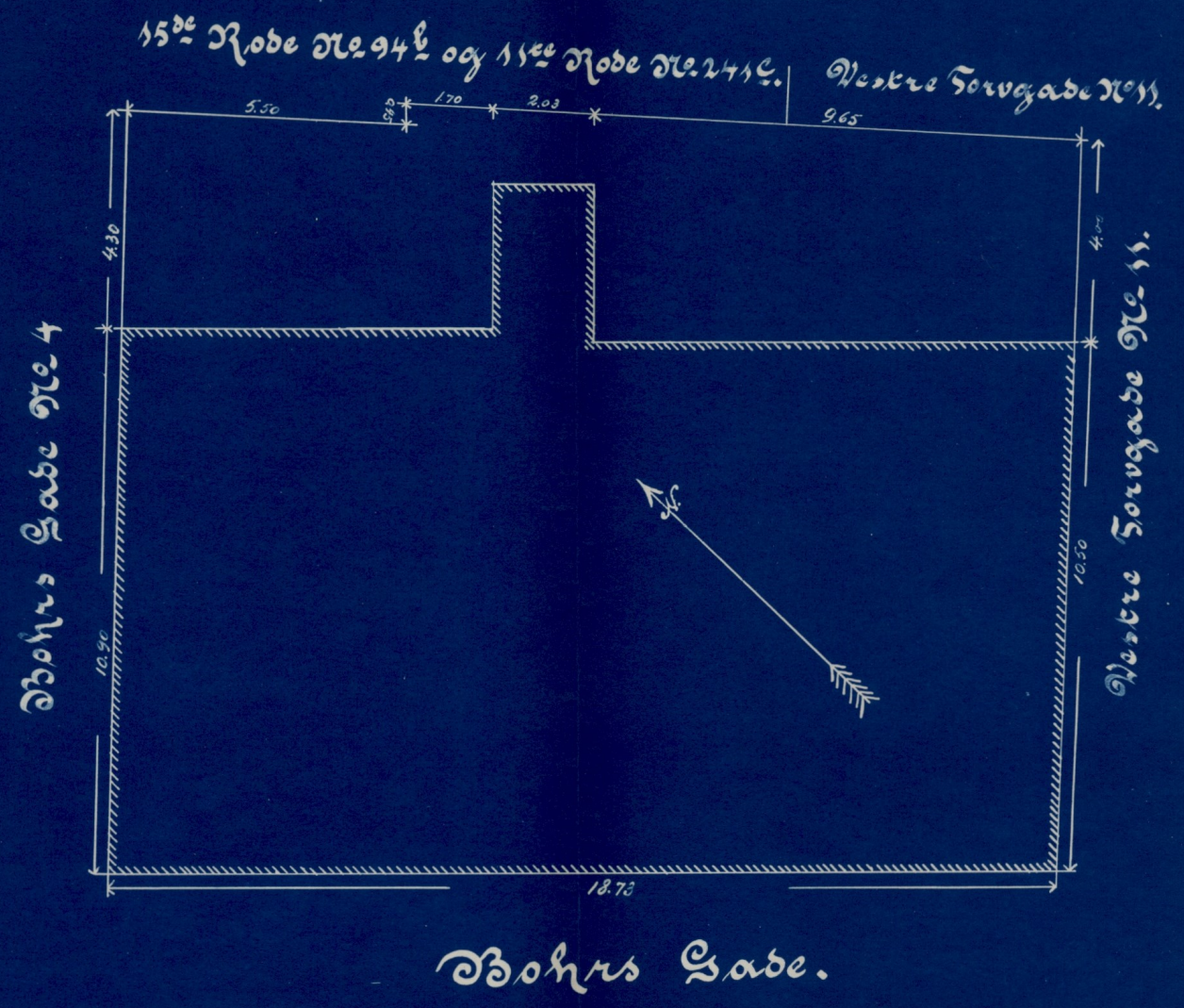
Tilbageendes som bygningsskikkommissionen til underretning og tilkendegivning for anmeldelsen

Bergens Stadsconductørkontor

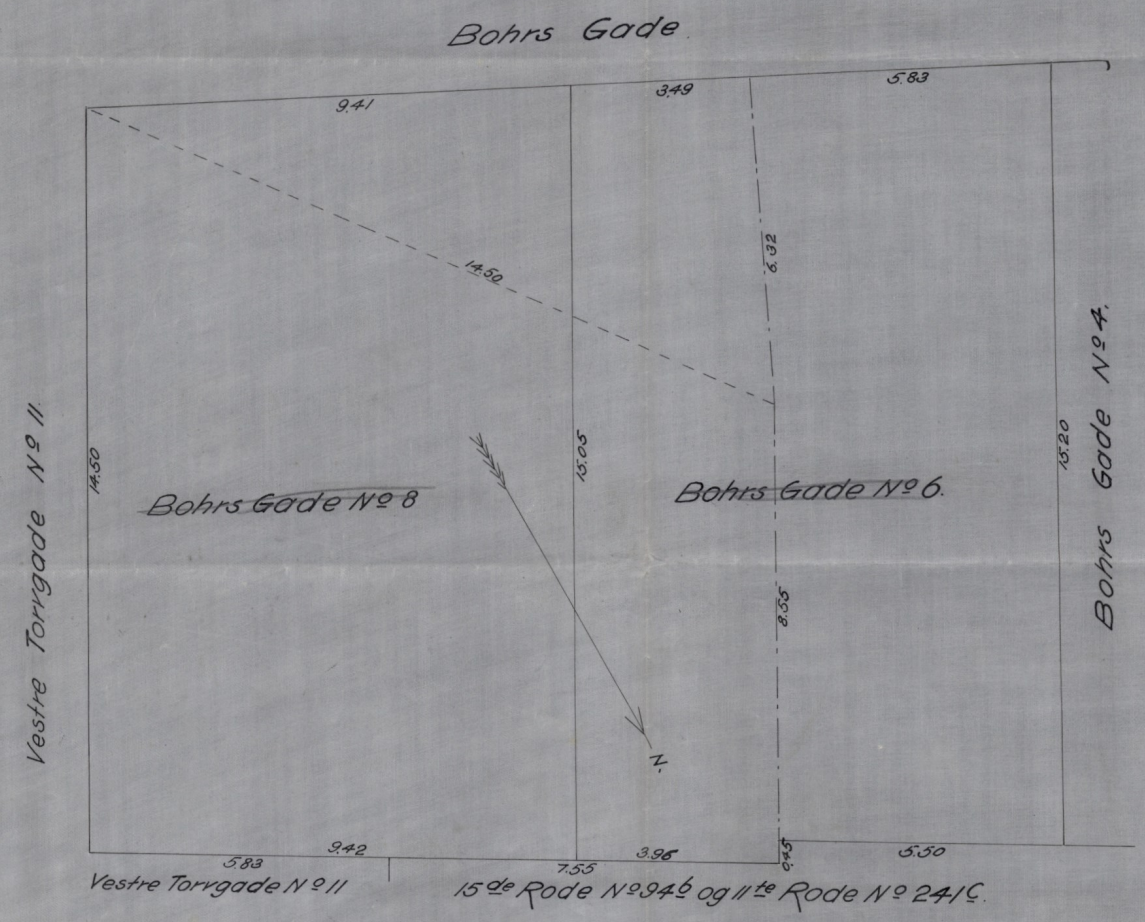
19/3/1901 Albrecht Toestrindz



Situationsplan  
over  
Bohrs Gade N<sup>o</sup> 6.  
Maalstok 1:100.



Bohrs Gade N<sup>o</sup> 6  
 1:100.

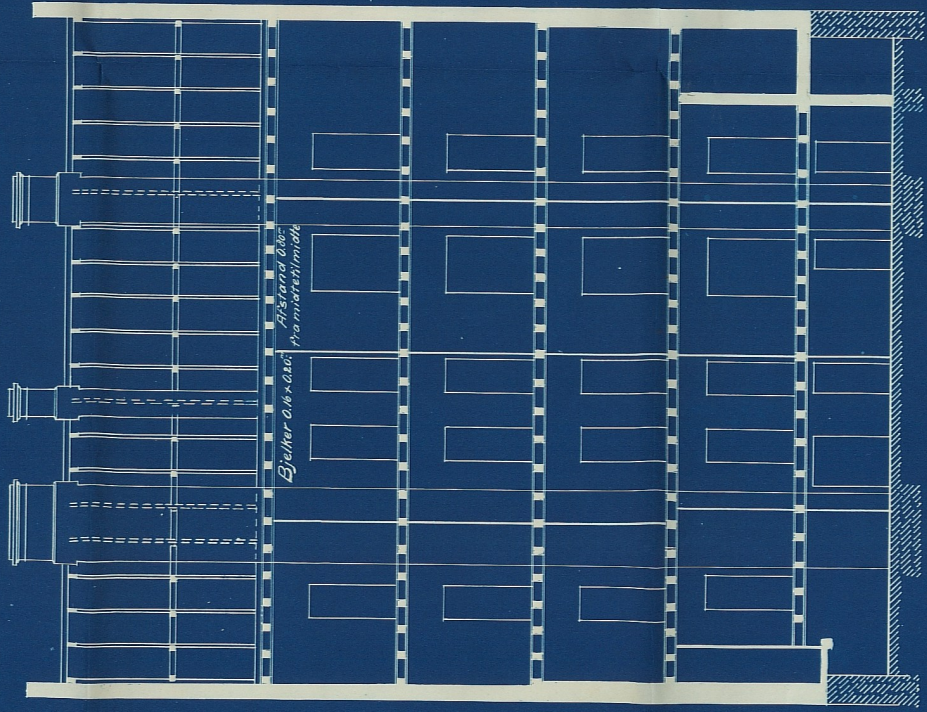




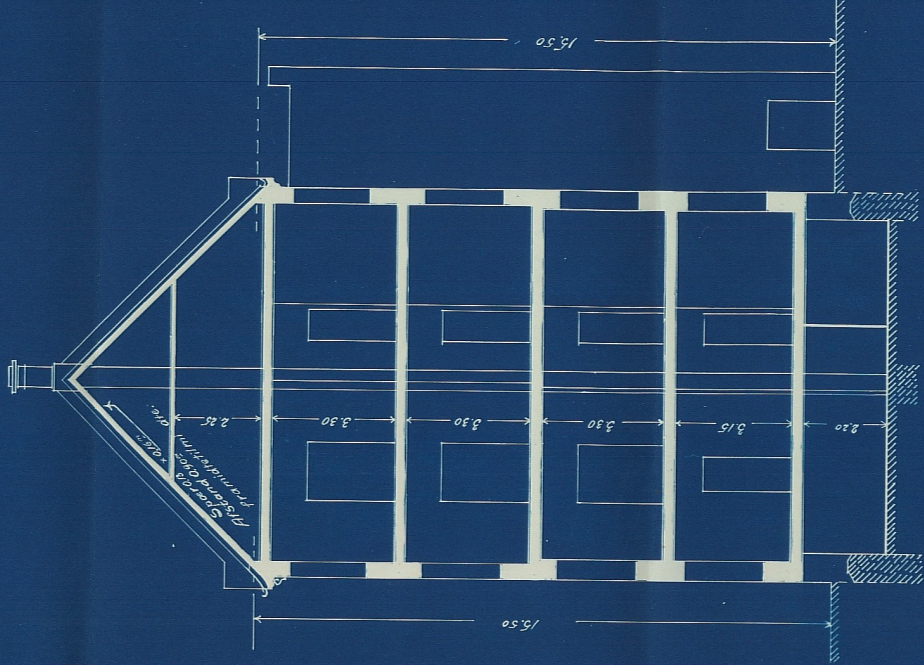
Տր. Մարմեսեր Տիւն Մասնանոց Եկոյնոց

Չօհոն Եսե ՉԵԶ.

Մասնանոց հ: 100.



Տնի A-B.

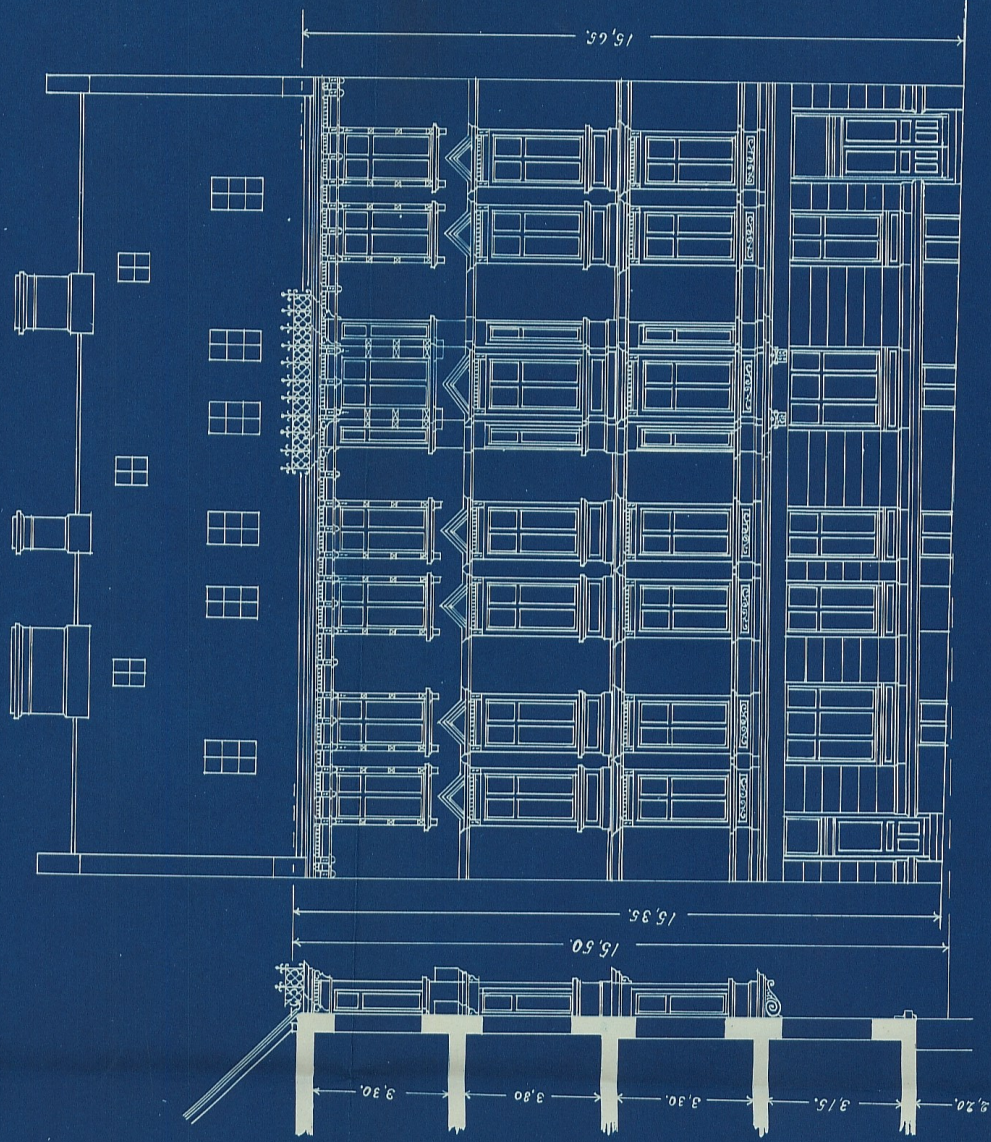


Տնի C-Գ.

Տր. Մարմեսեր Տիւն Մասնանոց Եկոյնոց

Չօհոն Եսե ՉԵԶ.

Մասնանոց հ: 100.

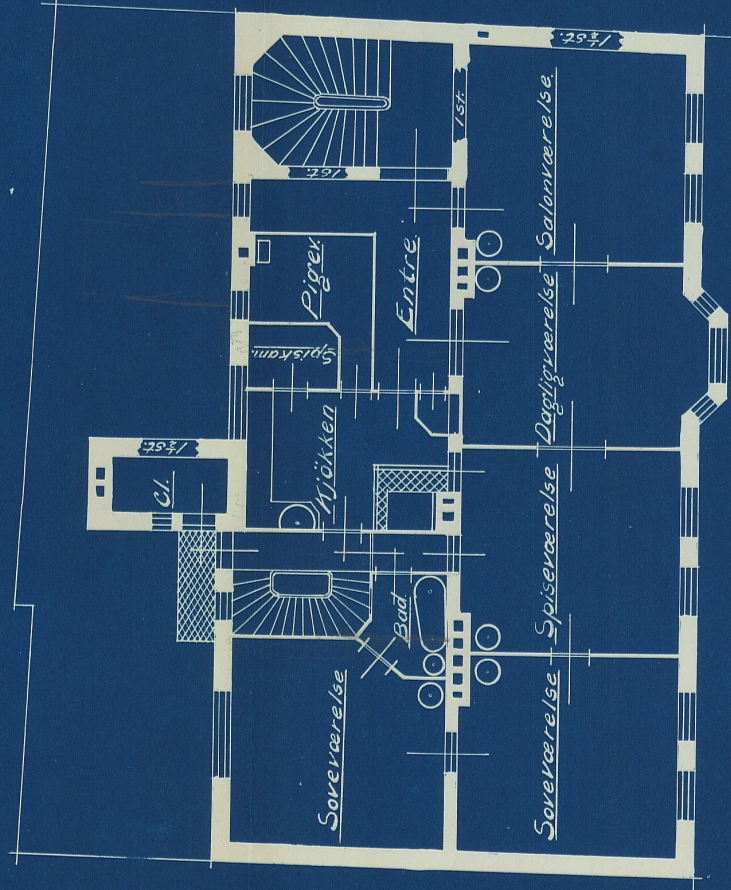




Mr. Murmester Niels Madsens Nybygning

Døhrs Gade Nr. 1.

Maalestok 1:100.

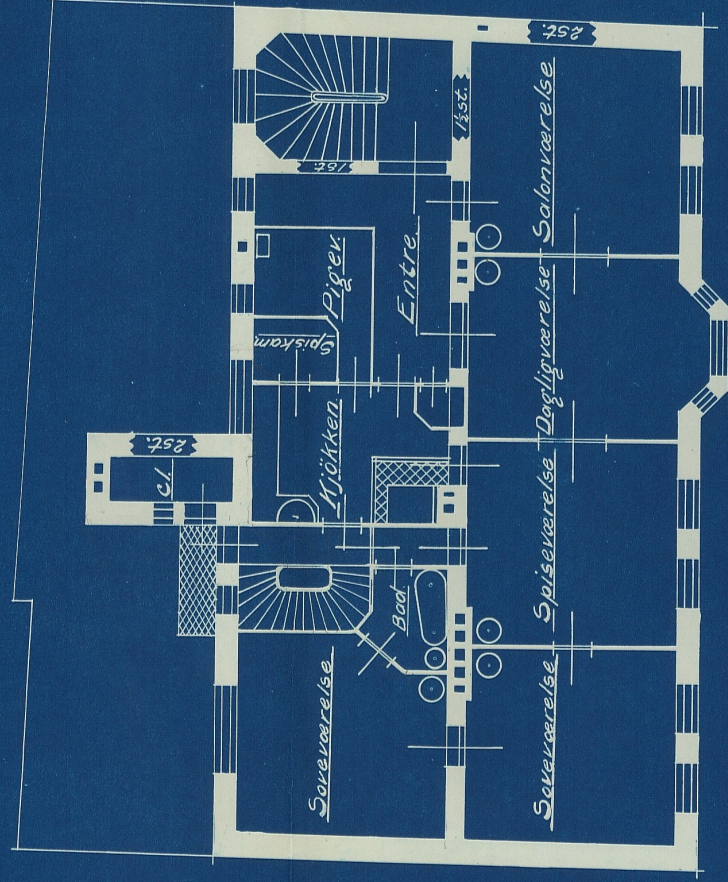


Grundplan af 4<sup>de</sup> og 5<sup>de</sup> Etage.

Mr. Murmester Niels Madsens Nybygning

Døhrs Gade Nr. 1.

Maalestok 1:100.



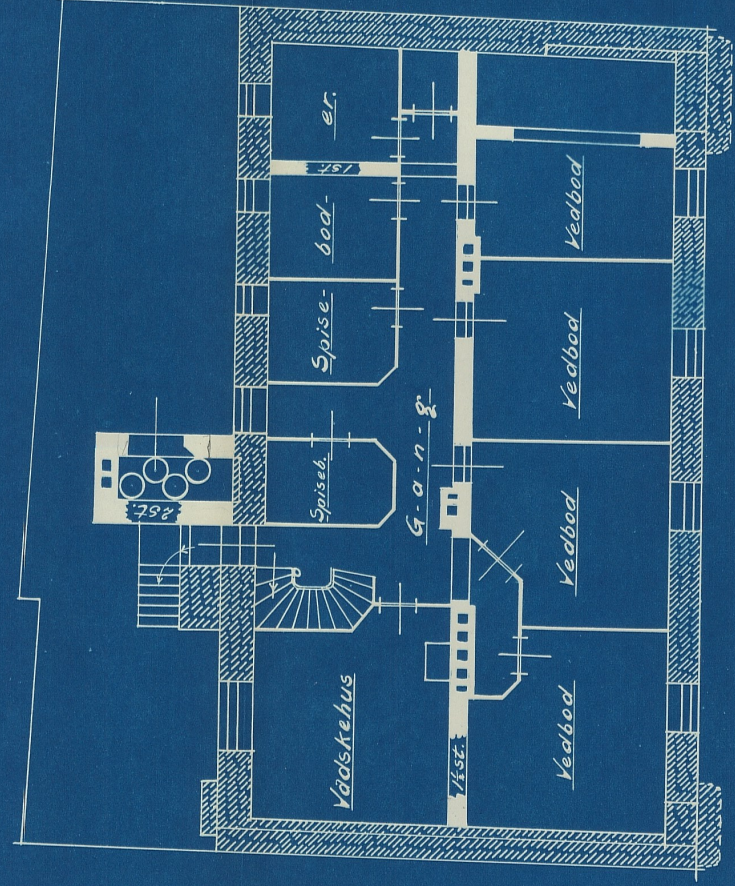
Grundplan af 2<sup>de</sup> Etage.



Mr. Murmester Niels Madsens Dybygning

Bøhrns Gade No. 6.

Maalestokk 1:100.

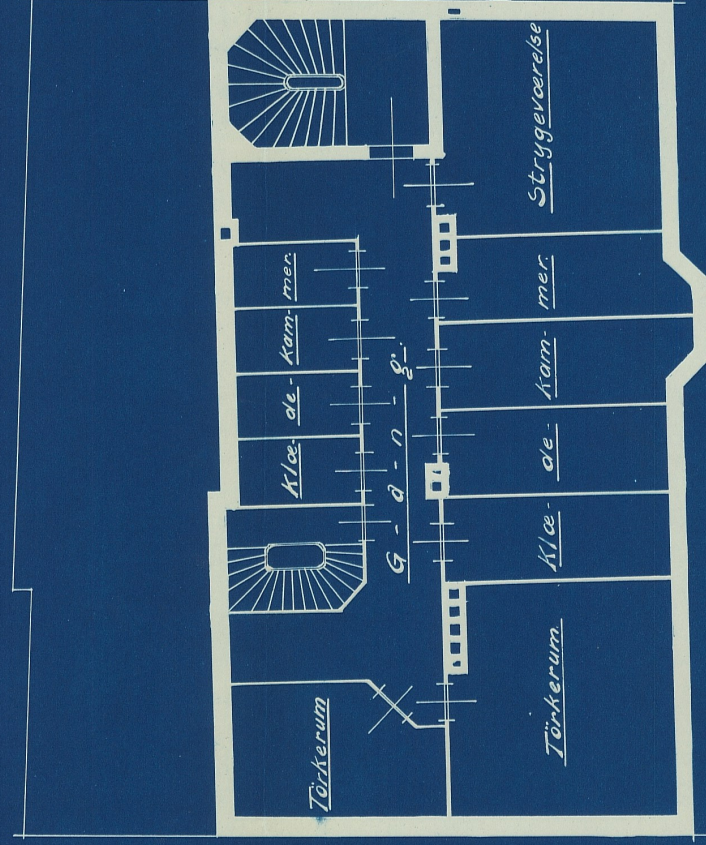


Sjælserplan.

Mr. Murmester Niels Madsens Dybygning

Bøhrns Gade No. 6.

Maalestokk 1:100.



Løstplan.









MYRMELLOM BJÖRN  
KRÅVASSLIA 49  
5091 FLAKTVEIT

Arkiv 5210  
Deres søknad mottatt 26.06.94 Vår ref. Snr 941381 Bergen, 22.6.1995  
KH/gt.

## B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass:BOHRS GT. 6	Eiendom: 0-0164-1099
Byggherre :JOHANNESSEN PER	Adr.: FARVIKVEIEN 9
Anmelder :MYRMELLOM BJÖRN	Adr.: KRÅVASSLIA 49
Arbeidets art: INREDN. HYBLER	Bygningens art: BOLIGBYGG

Byggetillatelse for hybler gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 30.06.94.  
Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 12.06.95.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- Vedrørende brannteknsike forhold gjelder byggeforskriftenes kap. 30 og kap. 31. Forøvrig vises også til brannvesenets uttalelse datert 27.09.94.
- Dørbredder må tilfredsstillende kravene i byggeforskriftenes kap. 43:22.
- Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes VA-seksjonen, rørleggerkontrollen til godkjenning.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

*Dag Halvorsen*  
Dag Halvorsen  
overingeniør

*Kirsti Huse Haaskjold*  
Kirsti Huse Haaskjold  
avd.ingeniør





BERGEN KOMMUNE

## Bergen Brannvesen

ARKIV BRA-94-5210-D  
HS/KH/SMB

BOHRS GATE 6 GNR. 164 BNR. 1099  
ENDRING/BOLIG

Anmeldelsen gjelder ombygging av kjeller til boligformål.  
Etter endring vil kjeller inneholde 5 hybler + felles rom.

### Brannvesenet uttaler:

#### 1. BYGNING

Det anmeldte prosjekt må oppføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30 og kap. 31.

- a. Bygningsdelers brannmotstand skal være som angitt i tabell 30:41 kolonne 1.

#### 2. BRANNCELLER

Følgende rom/bruksenheter skal oppføres som egne brannceller i brannklasse minst A-60:

- Hver boenhet.
- Fellesbod.

#### 3. DØRER

Følgende dører skal ha brannklasse minst B-30:

- Dører i branncellebegrensende vegger.

#### 4. RØMNINGSVEIER/BELYSNING/MERKING

- a. Rømningsveier, belysning og merking av rømningsveier må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30:7 og kap. 31:3.
- b. Det må sørges for alternativ rømningsveier som må godkjennes av brannvesenet.
- c. Vindu i rømningsvei skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30:76.

#### 5. BRANNALARMANLEGG

Brannalarmanlegg i kjeller må tilpasses det eksisterende brannalarmanlegget i bygningen.



BERGEN KOMMUNE

## Bergen Brannvesen

#### 6. BRANNSLOKKEUTSTYR

Alle boenheter skal ha brannslukkeutstyr, jfr. byggeforskriftenes kap. 31:4.

Brannslukkeutstyr må plasseres lett synlig fortrinnsvis i inngangspartiet i form av enten:

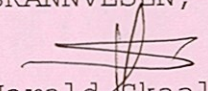
1. 1/2" slange, fast tilkoblet røropplegg eventuelt hurtigkobling, frostfritt. Den må kunne rekke over hele boenheten, eller
2. 6 kg pulverapparat pulvertype ABE.  
Brannvesenet anbefaler at installasjon av brannslange kommer til utførelse.


Plassering av brannslukkeutstyret bør tas nærmere opp med brannsynet.

#### 7. GENERELT GJELDER

Det gjøres oppmerksom på byggherrens/anmelders ansvar vedrørende plikt til å følge lov og forskrifter. Når det gjelder de branntekniske forhold må eventuelle avvik forelegges brannvesenet før arbeidet utføres.

BERGEN BRANNVESEN, 27.09.1994

  
Harald Skaalvik  
sjefsingeniør

  
Knut Hosøy  
brannmester





BERGEN KOMMUNE

# Byutvikling

MYRMELLOM BJØRN  
KRÅVASSLIA 49  
5091 FLAKTVEIT

Arkiv 5210  
Deres søknad av 26.06.94 Vår ref. Snr 941381 Bergen, 26.10.1994  
DH/MTO

AVSLAG PÅ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE / MELDING I FORVALTNINGSSAK.

Byggeplass: BOHRS GT. 6

Eiendom: 0-0164-1099

Byggherre : JOHANNESSEN PER

Adr.: FARVIKVEIEN 9

Anmelder : MYRMELLOM BJØRN

Adr.: KRÅVASSLIA 49

Arbeidets art: INREDN. HYBLER

Bygningens art: BOLIGBYGG

Deres søknad om byggetillatelse mottatt 30.06.94 avslåes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 74.2 jfr. byggeforskriftens kap. 41:32 og kap. 42.

Avslaget gis følgende begrunnelse:

- Hybelen vil ligge 1 meter under terreng. Den høyden vi kan tillate er 0,5 meter. Terrenget skal helle fra husvegg minst 2 meter fra veggen.

Bygningen skal være sikret at fuktighet ikke trenger inn fra grunnen.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

*Dag Halvorsen*  
Dag Halvorsen  
overingeniør

*Kirsti Huse Haaskjold*  
Kirsti Huse Haaskjold  
avd.ingeniør

Kopi: Byggherren.

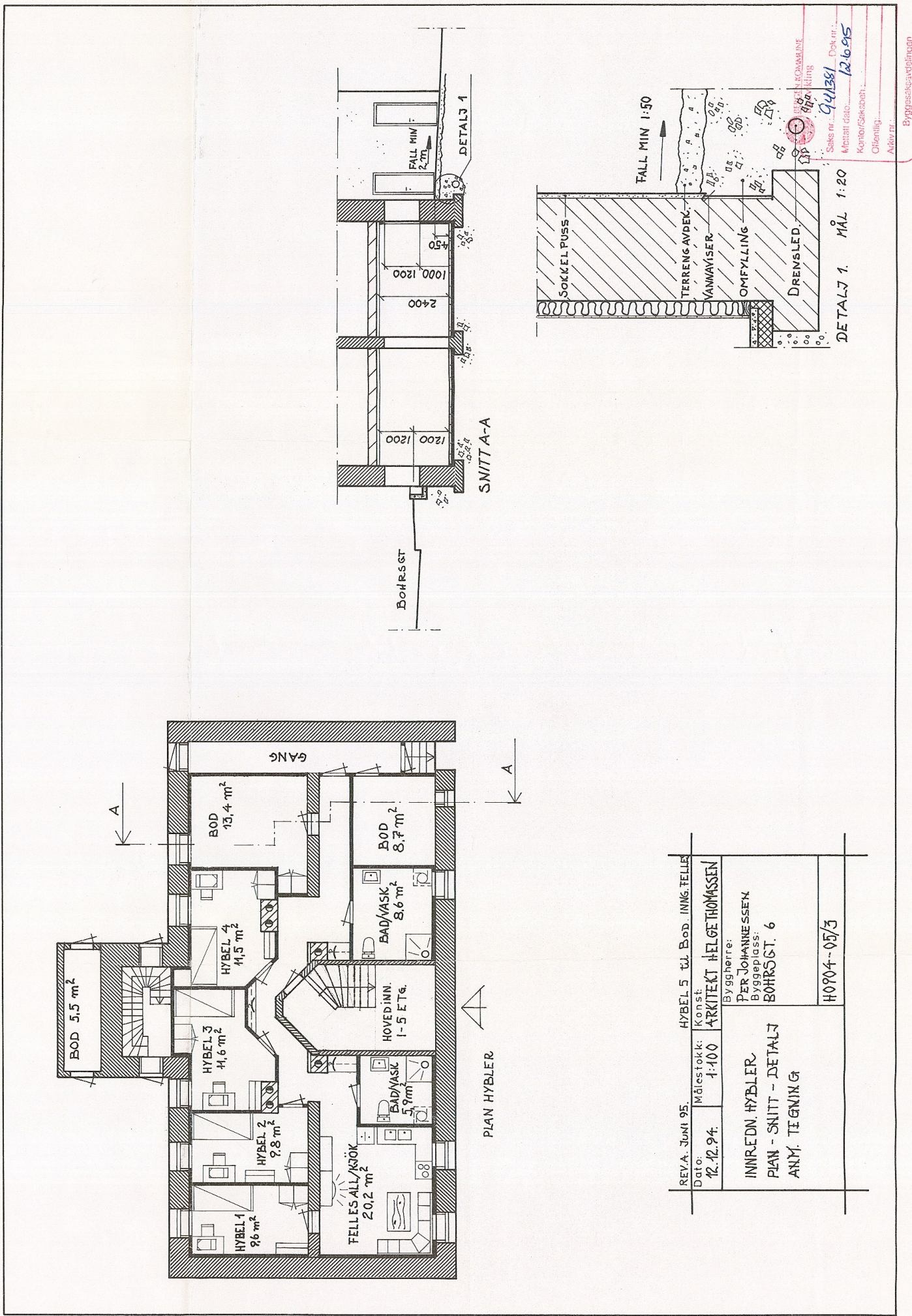




**DOKUMENTER SOM IKKE ER SKANNET I DENNE SAK**

Gnr.: 164 Bnr.: 1099 Ar: 1931

- Gjenpart av nabovarsel
- Protest/merknad
- Korrespondanse
- Uttalelser fra kommunale etater/avdelinger
- Uttalelser fra andre offentlige instanser
- Diverse tegninger
- Ansvar og kontrollskjema
- Statiske beregninger
- Byggebeskrivelser



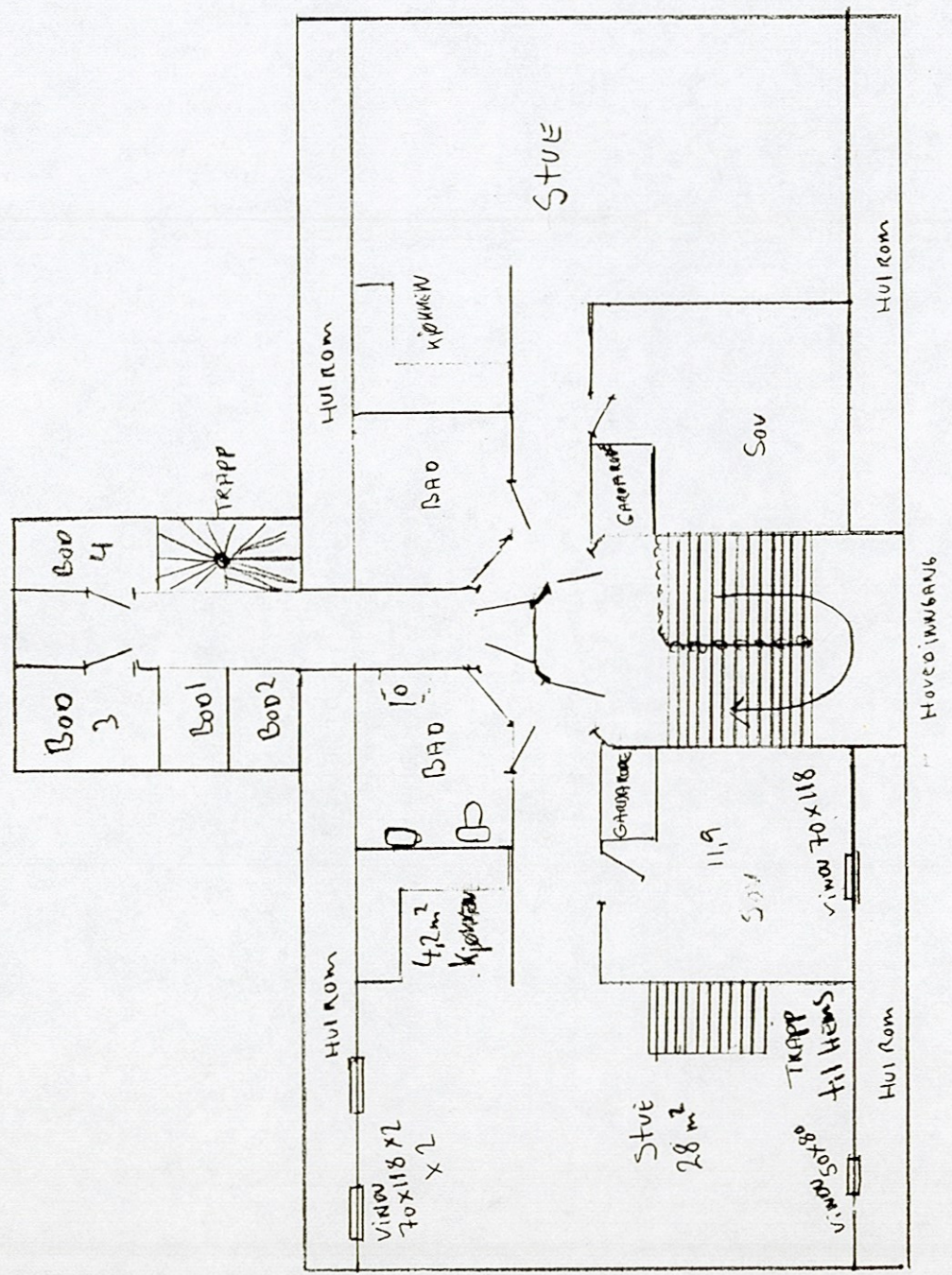
REVA: JUNI 95.	HYBEL 5 t.l. BOD. INNG. TELLER
Date: 12.12.94.	Konstr. ARKITEKT HELGE THOMASSEN
Målestokk: 1:100	Byggherre: PER JOHANNESSEN
	Byggeplass: BOHRST. 6
INNREDN. HYBLER.	
PLAN - SNITT - DETALJ	
ANM. TEIENING	
	H0904-05/3

Saks nr. 94/381 Dok. nr. 12.6.95  
 Møtedato: 12.6.95  
 Kontor/Saksbeh.: Byggesaksbehandling  
 Offentlig: Byggesaksbehandling  
 Arkiv nr. Byggesaksbehandling



BERGEN BRANNVESEN  
08813 01.08.94

1:100

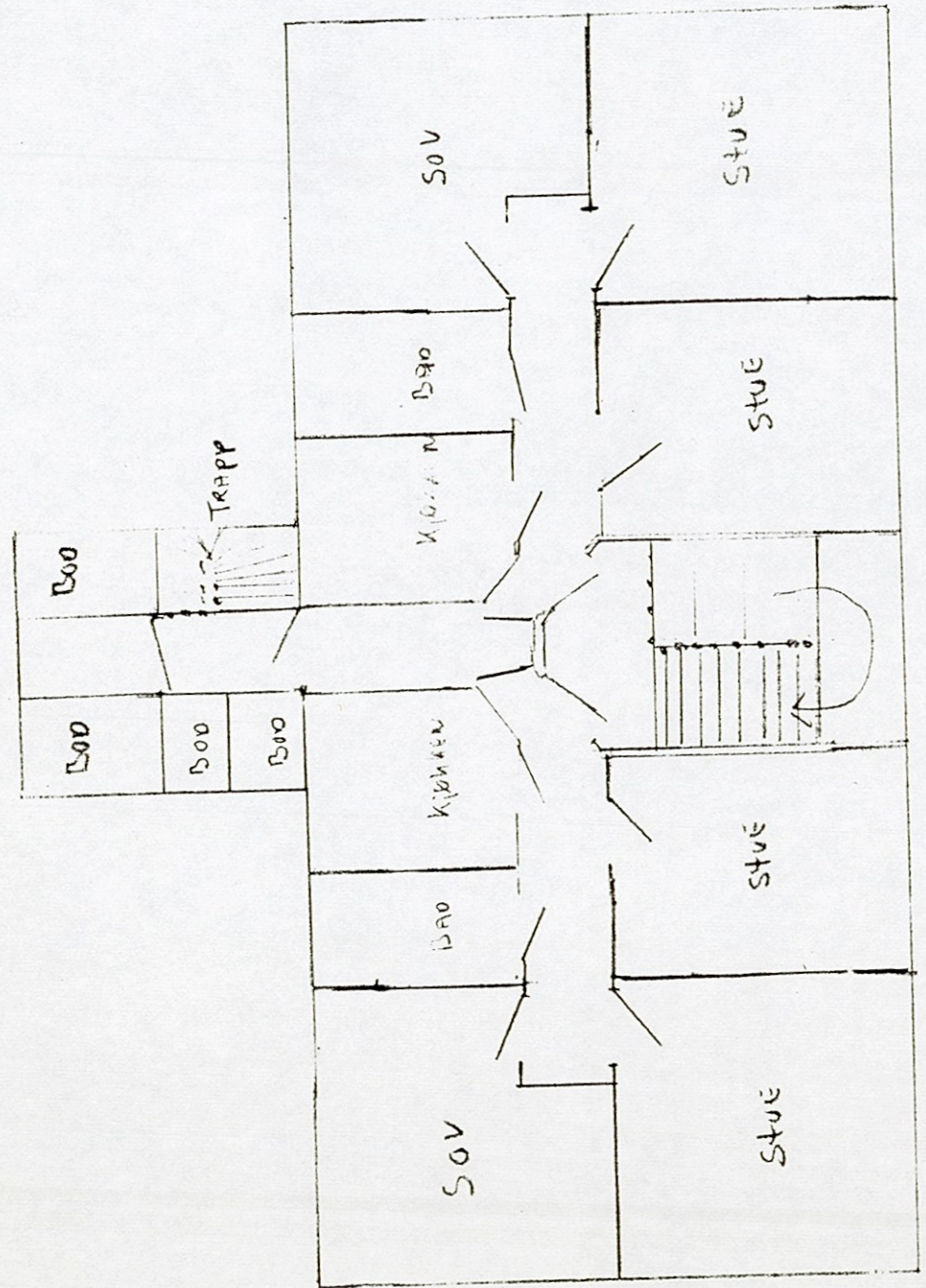


KOMM.AVD. BYUTVIKLING  
Byggesaksavd.  
30 JUNI 1994  
S.nr.: 941381

eksisterende  
Leiligheter Setg Bohuset 6

BERGEN BRANNVESEN  
08813 01.08.94

1:100



KOMM.AVD. BYUTVIKLING  
Byggesaksavd.  
30 JUNI 1994  
S.nr.: 941381

eksisterende  
Leiligheter | -2 - 3 - 4 E+G



Anm. nr. 178  
B. J. nr. 407  
1931

Bygningschefens  
J. nr. 1090/31

BERGENS  
J.N. 0533 / 31  
VAND-OG KLOAKVÆSEN

# Byggeanmeldelse.

Dette skema anvendes for reparation, ombygning og forandring av ældre bygning, opførelse av skur o. l. Det indleveres med bilag i 2 eksemplarer. Anmeldelsen skal indeholde en nøiagtig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle maal, som er nødvendig for at prøve bygverkets lovlighet, skal være indskrevet i tegningerne og angit i teksten. De anvendte materialer skal betegnes paa lett kjendelig maate i planerne. Angaar anmeldelsen forandring av ældre bygning, maa tegningerne tydelig vise bygningen som den er og saaledes som den tænkes forandret. Tegningerne skal være signert.

Arbeidet maa ikke paabegyndes før approberet anmeldelse foreligger.  
Varsling indsendes til bygningsinspektøren efterhvert som arbeidet skrider frem.

Jnr. 533/31. (Bohrs Gate 6). Oversendes hr. bygningschefen gj. veivæsenet.

Til  
Bygningsinspektøren.

*attest*

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at efternævnte byggearbeider agtes utført efter nedenstaaende beskrivelse og vedlagte tegninger paa

eiendom nr. 6 Bohrs gt.

Som bilag følger: **en tegning**

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 132, 3:

Bergen den 23/6 1931.

*Jemansen*  
Bygherre.

*O. N. Faurkeland* aut. rørl.  
Anmelder. Ansvarshavende.

Beskrivelse:

Der aktes innstaller 10 stk. vandklosetter i de tidligere privetrum, som vist paa tegning.  
Vandklosetterne vil, fæa sit avløp til den offentlige kloak i Bohrs gt.

BERGENS VEIVÆSEN  
J. N. 0311 / - 31

*Seneste varselsbrev hi utdelt*

Bygningsinspektøren 25/6/1931  
Vestre Distrikt  
*Kau*

Jnr. 533/31. (Bohrs Gate 6). Oversendes hr. bygningschefen gj. veivæsenet.

De projekterte vandklosetter kan gis direkte avløp til den offentlige kloak i Bohrs Gate.-

Andragendet anbefales indvilget paa vanlige vilkaar.-

Bergens vand- og kloakvæsen den 26. juni 1931.

*Papah Wilson*

*Cerij G Cerijum*

Jnr. 311/31. (Bohrs gate 6).

Oversendes hr. bygningschefen.

Veivæsenet forbeholder sig at utføre reparation efter gravning i offentlig gate for rørlæggerens (huseierens) regning.

Bergens veivæsen, den 2. juli 1931.

*Olav Trøien*  
ut.

Approberes paa vanlige vilkaar.

Bygningschefen i Bergen, den 3. juli 1931.

*Jemansen*



Bergen Kommune  
Byutvikling  
v/Kirsti Huse Haaskjold

BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling

Saks nr.: 941381 Dok.nr.: \_\_\_\_\_  
Mottatt dato: 23.10.95  
Kontor/Saksbeh.: KH  
Offentlig: \_\_\_\_\_  
Arkiv nr.: \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen

Deres Ref: KHH/abp Snr 941381 Arkiv 5210

BERGEN 23/10-95

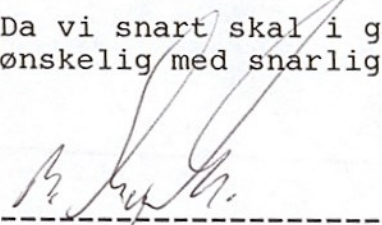
OMBYGGING AV KJELLER BOHRSGT 6

Etter befaring med Dem 31/5-95, var det ikke ønskelig med 5 hybler i kjeller. I reviderte godkjente tegninger omgjorde vi den ene hybelen på 13,4 m<sup>2</sup> til bod.

Under arbeidet med ombyggingen, ser vi nå at 2 av hyblene blir i minste laget. Vi har derfor ønske om å slå sammen de to borterste som hver er på ca 9 m<sup>2</sup> til en hybel. Vi vil videre utvide de eksisterende hyblene maksimalt.

Det er derfor ønskelig å kunne benytte boden på 13,4 m<sup>2</sup> til hybel. Vi vil ivareta bodplassene med min 10 m<sup>2</sup> til de fire hyblene. Dette gjøres ved å benytte utvendig eksisterende bod under trappehus, bod under hovedinngang og planlagt bod ved kjeller inngang.

Da vi snart skal i gang med legging av varmekabler, er det ønskelig med snarlig svar. Ref. til samtale med Dem 16/10-95.

  
-----  
B. Myrmellom  
Kråvasslia 49  
5091 Flaktveit  
Tlf. 55 19 56 95  
Mob. 900 962 53

Vedlegg: 1 stk Revidert Tegning  
1 stk Godkjent Tegning



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

MYRMELLOM BJÖRN  
KRÅVASSLIA 49  
5091 FLAKTVEIT

Arkiv 5210

Deres brev mottatt 23.10.95, Vår ref. Snr 941381 Bergen, 25.10.1995

REVIDERTE TEGNINGER / ENDRET PLASSERING

Byggeplass: BOHRS GT. 6

Eiendom: 0-0164-1099

Byggherre : JOHANNESSEN PER

Adr.: FARVIKVEIEN 9

Anmelder : MYRMELLOM BJÖRN

Adr.: KRÅVASSLIA 49

Arbeidets art: INREDN. HYBLER

Bygningens art: BOLIGBYGG

Byggetillatelse gitt 22.06.95.

- Reviderte tegninger av hyblene stemplet byggesaksavdelingen 23.10.95, godkjennes.

Dør mot trapperom må være i brannklasse B - 30 S.

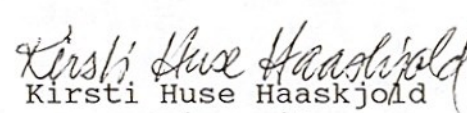
- Forøvrig gjelder vilkårene i byggetillatelsen.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkelt vedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

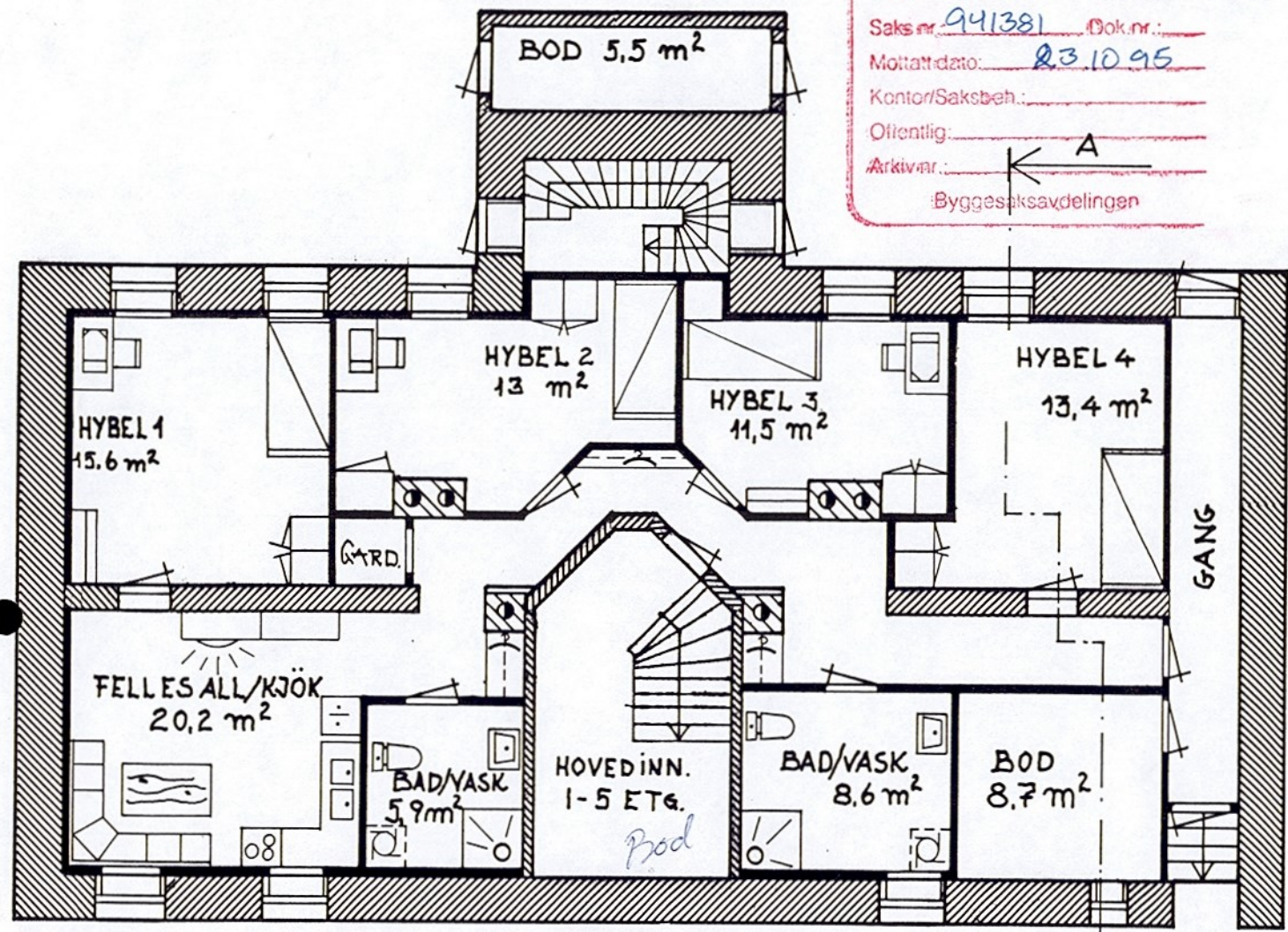
(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

  
Kirsti Huse Haaskjold  
avd.ingeniør

Kopi: Byggherren.





PLAN HYBLER

BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling

Saks nr. 941381 Dok. nr. \_\_\_\_\_  
Mottatt dato: 23.10.95  
Kontor/Saksbeh.: \_\_\_\_\_  
Ofiøntlig: \_\_\_\_\_  
Arkivnr.: \_\_\_\_\_

← A  
Byggesaksavdelingen

REV.B. OKT. 95 REV.A. JUNI 95.	Dato: <u>12.12.94.</u>	Målestokk: <u>1:100</u>	Konst: <u>ARKITEKT HELGETHOMASSEN</u>
INNREDN. HYBLER PLAN - SNITT - DETALJ ANM. TEGNING		Bygghørre: <u>PER JOHANNESSEN</u> Byggeplass: <u>BOHRSGT. 6</u>	
		<u>H0904-05/3</u>	

HYB. 1 OG 2 TIL HYB 1, BOD HYB 4.  
HYBEL 5 TIL BOD. INNG. FELLE

Tekniske krav	Er evt. krav oppfylt?	Er evt. krav oppfylt?	Er evt. krav oppfylt?
15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
16. Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse	<input checked="" type="checkbox"/> B01 <input type="checkbox"/> B02 <input type="checkbox"/> B03 <input type="checkbox"/> B04	
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til:		- dok. i vedlegg/tegning nr.
	- branncellemndeling	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- arealgrenser/brannvegger	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- remningsveier	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- brannalarmrøykvarster	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- slukningsredskap	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	- brannventilasjons/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
17. BF 87	Har forskriftene krav til:		- dok. i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
232, 41 og 432	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
42	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
43	- bygningsdeler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
44	- trapp og rampe	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
46	- sanitæranlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
47	- ventilasjonsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
48	- elektriske installasjoner og antenner	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
49	- røykkanal og varmeanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
52	- lydtetthet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
53	- varmesiselasjon og tetthet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Særlige opplysninger: SØKNADEN, OMFATTER OMBYLLING AV KJØKKEN TIL BOLIGTOKMÅL. EKSTREKENDRE KJØKKER BESTÅR AV VASKEKJØKKER MED BODER I KJØKKER ER DET AVSAT Plass TIL SPØKTSBOD, BODER TIL EKSTREKENDRE KJØKKER ER INKJETATT MED 2 BODER I HVER ETAGE.

Registreringsstempel: KOMMUN. BYUTVIKLING Byggesaksavd. 30 JUNI 1994 S.nr.: 941381

BERGEN KOMMUNE Byutvikling

BERGEN KOMMUNE 00012 01.08.94

### Søknad om byggetillatelse/melding om arbeid etter Plan- og bygningsloven.

(For bygg med arbeidsplasser gjelder eget søknadsskjema, K-blankett 5131).

**Søknaden/meldingen gjelder:**

- Søknad om byggetillatelse for arbeid etter Pbl. § 93
- Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven
  - driftsbygning i landbruket, § 81
  - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
  - Mindre byggarbeid på boligleilighet, § 86a

Etter bebyggelse Ny bebyggelse Sum

Ansl. etasjer (BF 87, kap. 23)	5 + KJØKKER		
Ansl. brukseenheter (NS 9840)		m2	m2
Bruksareal (NS 9840)		m2	m2
Bebygd areal		m2	m2

Eiendom/byggested: Gr. 164 | Br. 1099 | Fester. | Seksjonsnr.

Adresse: BOHRSGATE 6 5000 BERGEN

Byggets art:  Bolig  Garasje  Fritidsbolig  Driftsbygning  Uthus

Arbeidets art:  Annet/beskriv Innredning av 5 Hybler i kjeller  Nybygg  Påbygg/tilbygg  Ernding  Rivning  Masseuttak/fylling  Annet

**Dispensasjonsøknad**

Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i:  Plan- og bygningsloven  Byggeforskriftene  Veiletter 22 OKT. 1998

Dispensasjonen gjelder (begrunnet søknad vedlegges):

**Vedlegg til søknaden/meldingen**

- Gjennomføringsplan
- Statistiske beregninger
- Fasadetegninger
- Utleielse/samtykke fra andre off. myndigheter
- Situasjonskart
- Snitt
- Rapport grunnundersøkelse
- Etasjesplan
- Konstruksjonstegninger
- Terengprofiller
- Andre vedlegg

**Underskrift**

Byggherre: PER JOHANNESSEN Søker/melder: BØEN MYHELOEN

Adresse: FAKVIKVEIEN 9 Adresse: KRAVASSKIA 49

Postnr: 5085 Poststed: 5091

Tlf. nr.: 55 18 05 95 Tlf. nr.: 55 19 56 95

Dato: 26.10.94 Dato: 19.10.94

NB! Søknad med vedlegg i 3 eksemplarer sendes: Byggningsrådet i Bergen, Byggesaksavdelingen, Bergen Rådhus, 5017 Bergen.

Trykket på husnr. 1099



Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen.

**Regulerings- og bygningsmessige forhold:**

<b>1. Regulert område</b> Pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven	Tillatt grad av utnyttning		Annen bygning	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal		0	
<b>2. Oppmålt tomt</b>	Nabogrense		Vegmidte	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	0		0	
<b>3. Avstander</b> Pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygge til:		Avstanden er målsatt på situasjonsplan	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>4. Atkomst</b> Vegloven, Pbl §§ 66, 67	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?		Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?		Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?		Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?		Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Byggegrunn</b> BF 87 kap. 42	Beskriv:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Grus <input checked="" type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Annet.....			
<b>6. Fundament</b> BF 87 kap. 42	Beskriv:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Annet.....			
<b>7. Vannforsyning</b> Pbl §§ 65, 67	Tilknøytet		Annen vannforsyning	
	<input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat vannverk		<input type="checkbox"/> vann <input type="checkbox"/> annen vannforsyning	
	Beskriv:			
<b>8. Avløp</b> Pbl §§ 66, 67	Skal det installeres vannklosett?		Er det søkt om utslippstillatelse?	
	<input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpsnett <input type="checkbox"/> privat avløpsnett		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Foreligger utslippstillatelse?		Foreligger utslippstillatelse?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>9. Drenering</b> BF 87 kap. 42	Skal drenering føres til:		Drens vann føres til:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Selvdrenering <input type="checkbox"/> Kultgrøtt <input type="checkbox"/> Rør		<input type="checkbox"/> Avløpsnett <input type="checkbox"/> Terreng <input type="checkbox"/> Overvannsledning	
<b>10. Overvann</b>	Takkvann/overvann føres til:		Takkvann/overvann føres til:	
	<input type="checkbox"/> avløpsnett <input checked="" type="checkbox"/> terreng		<input type="checkbox"/> avløpsnett <input checked="" type="checkbox"/> terreng <input type="checkbox"/> Overvannsledning	
<b>11. Miljø</b> Pbl § 68, BF 87 kap. 52	Trafikkstøyproblemer?		Flystøyproblemer?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>12. Heis/Rulletrapp</b> Pbl § 106 a, BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp:		Dersom ja, sendes egen søknad til byggesaksavdelingen	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			

<b>Byggebeskrivelse:</b> Etter Byggetorskrift 1987 kap 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggetorskriftene er opplyst. Vegg -gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og utenfra og opp.	
<b>Gulv på grunn.</b> Gulv over krypprom	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner PÅSTØPT PÅ 10 CM POLYSTYREN
BF 87 kap. 41:321, 43:1.	
<b>Kjelleryttervegger</b>	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 6 RÅSTEIN / TEGLSTENSMUR
BF 87 kap. 43:1, 51, 53	
<b>Yttervegger</b>	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner PUSSET TEGLSTENSMUR 9 MM ISOLET H/5-10 CM MIN ULL
BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	
<b>Vinduer</b>	Materialer, konstruksjoner TREINDUER H/3 GLASS I SOLERGLASS
BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	
<b>Innvendige vegger</b>	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
BF 87 kap. 30:511, 52	2 OG 3" TRESTEINDEK H/2 GIPS + LYDVEGGER
<b>Etasje</b>	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
BF 87 kap. 30:41, 52	TRE H/VEGGENKET HÅVING H/2 LAG GIPS
<b>Tak</b>	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims, ventilasjon
BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	TRE KONSTRUKSJON H/ SKIFER
<b>Ventilasjon</b>	Beskriv
BF 47	MEKANISK AVTREKK

KOMM.AVD. BYUTVIKLING  
Byggesaksavd.  
10 NOV. 1994  
S.nr.: 941381

Bergen kommune Byutvikling  
v/Kirsti Huse Haaskjold  
Byggesaksavdelingen  
Bergen Rådhus, 5017 Bergen

Deres Ref: Arkiv 5210 Snr 941381

Bergen 6/11-94

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE BOHRSGATE 6 / KLAGESAK

Vi ønsker en ny vurdering av søknaden på bakgrunn av følgende opplysninger :

I forkant av hyblene vil det bli utgravd med ca 75 cm, med helling ca 4 m fremover. Videre vil det graves ned under gulvhøyde, her vil det bli montert grunnmurspapp og kultet for å hindere at fuktighet trenger inn i bygningen. Dette medfører at hyblene vil ligge under 0,5 m under terreng.

Med vennlig hilsen  
Bjørn Myrnes  
Bjørn Myrnes  
Kråvasslia 49  
5071 Flaktveit



Bergen Kommune  
Byutvikling  
v/Kirsti Huse Haaskjold

Deres Ref: DH/WTO Snr 941381 Arkiv 5210

OMBYGGING AV KJELLER BOHRSGT 6  
NY TEGNING/TILLEGGSOPLYSNINGER

Følgende arbeider vil bli utført:

Utgraving av jord/leirmasser i kjellergulv, legging av isolasjon varmekabler og påstøpt nytt dekke. Tak høyde 240 cm.

Oppsetting av nye vegger 3" stenderverk med isolasjon og kledd med gips. Nytt tak med 2 lags gips.

Bygging av 5 hybler med utsikt mot bakplass, kjøkken og bad vender ut mot Bohrsgt.

Huset er har brannsløyfe anlegg og er godkjent av brannvesenet.

Gulv ligger ca 0,45m under bakkenivå på bakplass, og ca 1,2m under gatenivå mot Bohrsgt.

TILLEGGS ARBEIDER : Bakplass vil bli utgravd slik at guly på hybler blir liggende 0,5 m under bakkenivå. Utgravingen vil starte fra vegg og over 2 meter ut fra vegg. Videre vil det sikres mot at fuktighet trenger inn i bygningen fra utsiden av huset. Se detalj tegning.

Etter ny tegning er det avsatt plass til et ekstra toalett, som kan monteres om det skulle bli behov for det, fremmlegg av rør mm vil bli utført. Videre er det inntegnet eksisterende sportsbod ute.

-----  
B. Myrmellom  
Kråvasslia 49  
5091 Flaktveit  
Tlf. 55 19 56 95  
Mob. 900 962 53

Bergen Kommune  
Byutvikling  
v/Kirsti Huse Haaskjold

Deres Ref: KHH/abp Snr 941381 Arkiv 5210 BERGEN 3/4-95  
OMBYGGING AV KJELLER BOHRSGT 6  
TILLEGGSOPPLYSNINGER

RØMNINGSVEI :

Huset er kontrollert av brannvesenet og har fått godkjent rømningsvei i baktrapp, denne er bygget i mur, utgangene har B30 dører, mellomgang er gipset, selve trappen er malt med brannhemmende maling. Videre er det brannsløyfe med varsling i fremgang.

Vi har på nytt kontaktet brannvesenet, i forbindelse med denne søknaden, vi har da fått tilbakemelding fra brannvesenet at de ikke vil komme på ny befaring så lenge det foreligger en byggemelding til behandling. De skal kontaktes av byggningskontrolløren til Bergen kommune, og foreta befaringen sammen med ham.

BODER :

Etter bygging av nye bad i alle 10 leilighetene i huset, fjernet vi de gamle toalettene i bakbygging. Disse rommene er i dag i bruk som boder for beboerne i huset. Bodene måler 1,22 x 3,90m det utgjør en bod på 4,75m2. Dette er 0,25m2 mindre enn kravet til boder, dette er kompensert med en felles utebod med inngang fra bakplass, denne er på 8m2. Med denne felles boden disponere leilighetene bod på 5,5m2 i snitt.

Nye hybler får hver sin bod på 2,5m2 i kjeller. Disse er tegnet inn som felles bod, men vil få låsbar dør for hver bod.

DRENERING :

Vi kjenner til at det er problemer med og få god nok drenering av gamle gråsteinmurer. Vi har brukt Isola sitt System Platon, både på innsiden og utsiden av murer, dette har fungert utmerket. Platøene vil bli montert godt over ferdig golv på innsiden, og tilsvarende på utsiden. Videre vil det bli lagt drønsrør både på innside og utside av mur.

-----  
B. Myrmellom  
Kråvasslia 49  
5091 Flaktveit  
Tlf. 55 19 56 95  
Mob. 900 962 53

Vedlegg: 1 stk dokumentasjon på SYSTEM PLATON



BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling

Saks nr.: 941381 Dok.nr.:  
Mottatt dato: 26.95  
Kontor/Saksbeh.: KH  
Offentlig:  
Arkiv nr.:  
Byggesaksavdelingen

Bergen Kommune  
Byutvikling  
v/Kirsti Huse Haaskjold

Deres Ref: KHH/abp Snr 941381 Arkiv 5210  
BERGEN 6/6-95  
OMBYGGING AV KJELLER BOHRSGT 6  
TILLEGGSPLYSNINGER

Etter befarung med Dem 31/5-95, er tegninger og planer forandret i henhold til hva vi ble enige om på befarungen.

HOVEDINNGANG

Kjeller får inngang fra hovedinngang, ikke fra side dør som tidligere planlagt.

BOD

Hybel på 13,4 m2 blir omgjort til bod, da den ligger med naturlig tilkomst fra kjeller inngang.

UTGRAVING

Utgraving av fellesareal, baderom og bod ut mot Bohrsgate vil bli skånsomt utgravd. Vi har tatt til etterretning at det kan fravikes noe på takhøyde for dette arealet.

BAKPLASS

Bakplassen blir utgravd som tidligere planlagt, Takvann fra nedløp blir ledet vekk fra huset.

DØRER

Det vil bli montert nye utgangsdører til bakplass brannklasse B30.

B. Myrnes  
Kråvasslia 49  
5091 Flaktveit  
Tlf. 55 19 56 95  
Mob. 900 962 53

Vedlegg: 2 stk Reviderte Tegninger  
PS. Detalj 1 på tegninger viser drenering over grunnmur. Dreneringen blir under grunnmur.

## Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

<b>Eiendomsnummer</b>	00164-1099-0000-006
<b>Eiendommens adresse</b>	Bohrs Gate 6
<b>Eier</b>	Bård Bøge Kristinson , Bohrs Gate 6 , 5015 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2297100kr	0.0026	5 972,00	1 493,00
Abonnementsgebyr vann	1004m2	7.01	586,50	145,82
Stipulert mengde vann	1305m3	10.40	1 131,00	281,20
Abonnementsgebyr avløp	1004m2	9.82	821,61	204,27
Stipulert mengde avløp	1305m3	14.47	1 573,61	391,25
Lukeåpninger mer enn 5/mnd	11 lukeåpn.	7.91	87,00	87,00
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Brukerpåslag nedgravde felleslønning	1 pr enhet	374.64	374,64	93,66
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
Total ekskl. mva			12 773,69	3 253,03
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				



**Lurer du på noe?** Kontakt Bergen kommune,  
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2  
(betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

**18.04.2024 12:43:54**





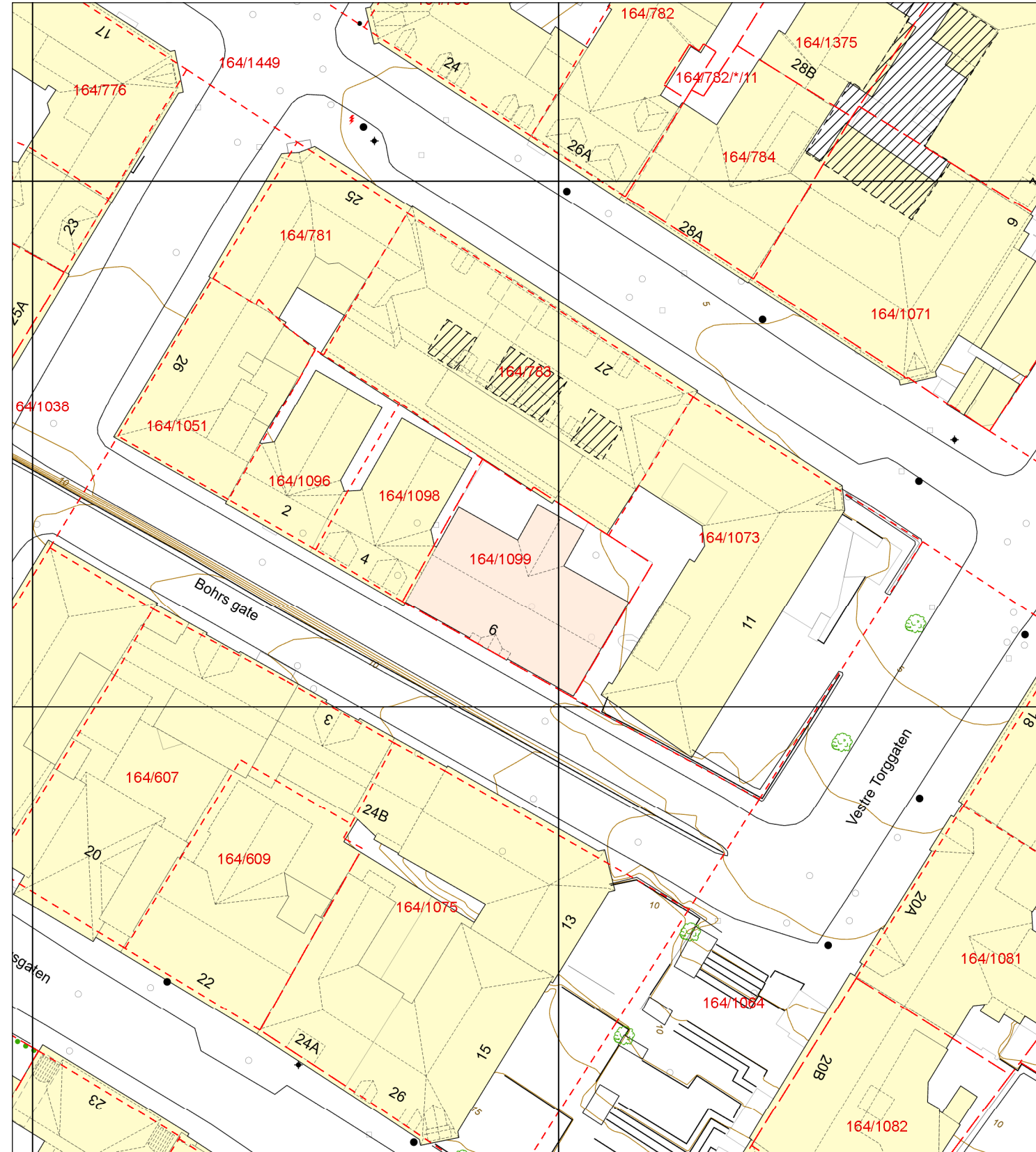
# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 18.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 164/1099/0/6  
Adresse: Bohrs gate 6, 5015 BERGEN



BERGEN  
KOMMUNE



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

## BERGEN KOMMUNE

Miljø og byutvikling/Planavdelingen

### Notat

Saksnr.: 200107565/8  
Emnekode: PBY-8150

Til: Oppmålingsavdelingen v/H. Handegård  
Fra: Planavdelingen  
Dato: 5. oktober 2001

#### Seksjonering - Bergenhuss, gnr. 164 bnr. 1099 - Bohrs gate 6 - Registrering i GAB

Vi viser til vedlagte begjæring om tinglysing av ovennevnte eiendom.

Etter eierseksjoneringslovens § 11 har kommunen ansvar for å registrere eiendommen i GAB. Vi ber Oppmålingsavdelingen forestå nødvendig registrering og deretter returnere saken til Planavdelingen.

PLANAVDELINGEN

*Ida John Bandeh*

Ida John Bandeh  
sekretær

BERGEN KOMMUNE  
Miljø og byutvikling

200100105 93

08.10.01

STKR/STJO

8150

200107565 9

11/10-01

ELBI

*Reg. i kom Gab  
pr 9.10.2001  
FH.*



RETURNERES TIL:

Roger Vatnøy Eiendom AS  
Bohrsgt. 6  
5015 Bergen

Begjæring om:  
 Oppdeling i eierseksjor  
 Reseksjonering  
200107565  
31/5-01  
ELBI

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.   Kommunens navn	8150	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1201   Bergen		164	1099		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
881566672	Roger Vatnøy Eiendom AS	1/1

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

4. SUPPLERENDE TEKST

I fellet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
28.05.01	<i>R.V. Roger Vatnøy</i>	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER RESEKSJONERING

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 bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhets 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 fastsatt 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 bruksenheter, 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 tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen 28.05.01		
	<i>Roger Vatnøy</i>	<i>R.O.</i>

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
28.05.01	<i>R.O. R.V.</i>	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER RESEKSJONERING



Vedlegg 1/3

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
- Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted

Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

- Befaring er foretatt
- Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt  
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr | Bnr | Fnr | Snr

164 1099

Bergen kommune

Dato

31.08.2001

Stempel og underskrift

BERGEN KOMMUNE

Miljø og byutvikling  
Planavdelingen

*Amy Bastian*



BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Målestokk : 1:500

Miljø og byutvikling

Oppmålingsavdelingen

Dato : 26.03.2001

Adresse : BOHRS GATE 6

Gnr/Bnr/Fnr: 164/ 1099/ 0

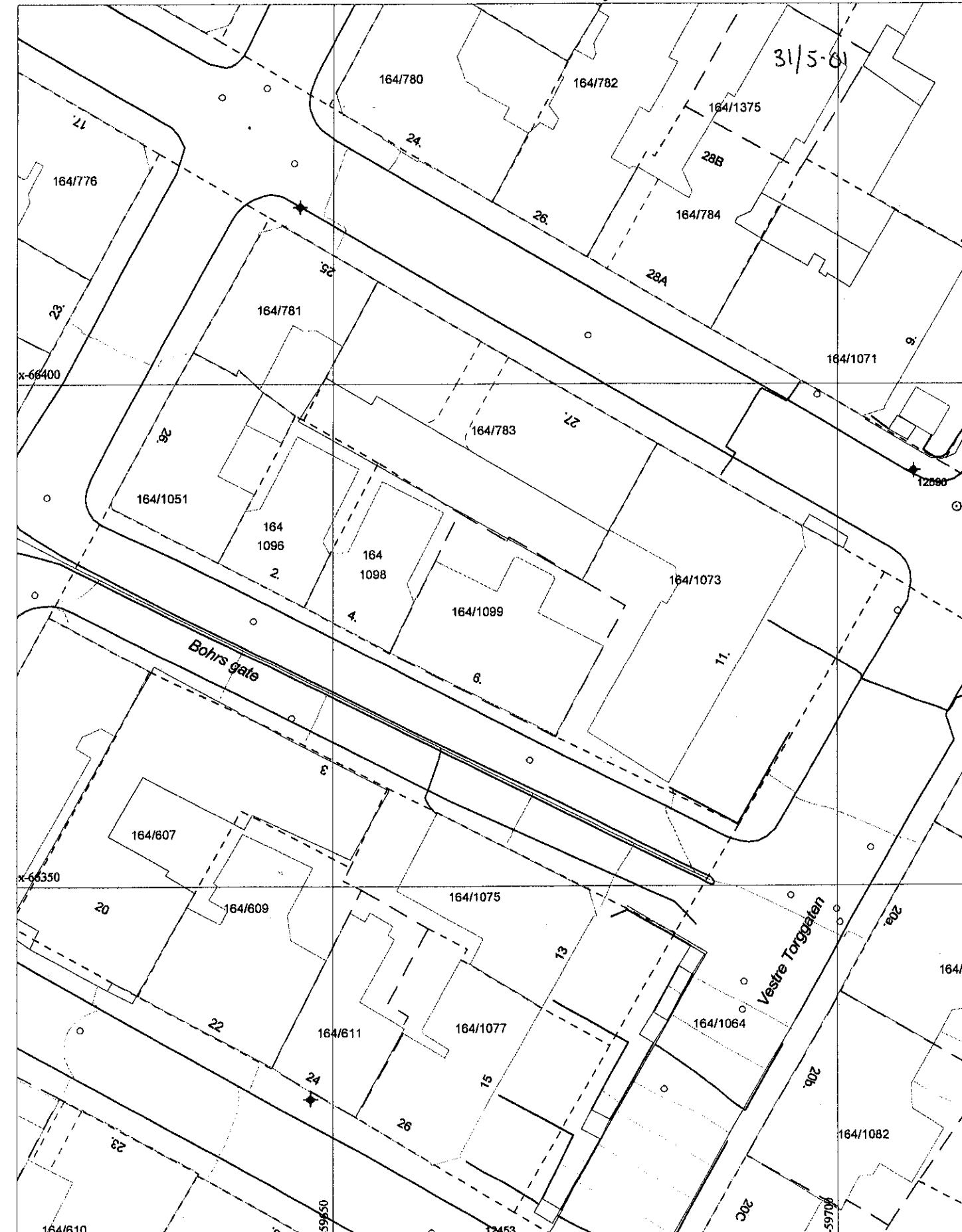
GABareal : 286 m2

Kartareal : 286 m2

Reg.plan.nr. :

Godkjent :

N



DATO  
28.05.01

PARTENES UNDERSKRIFTER

*[Handwritten signatures]*

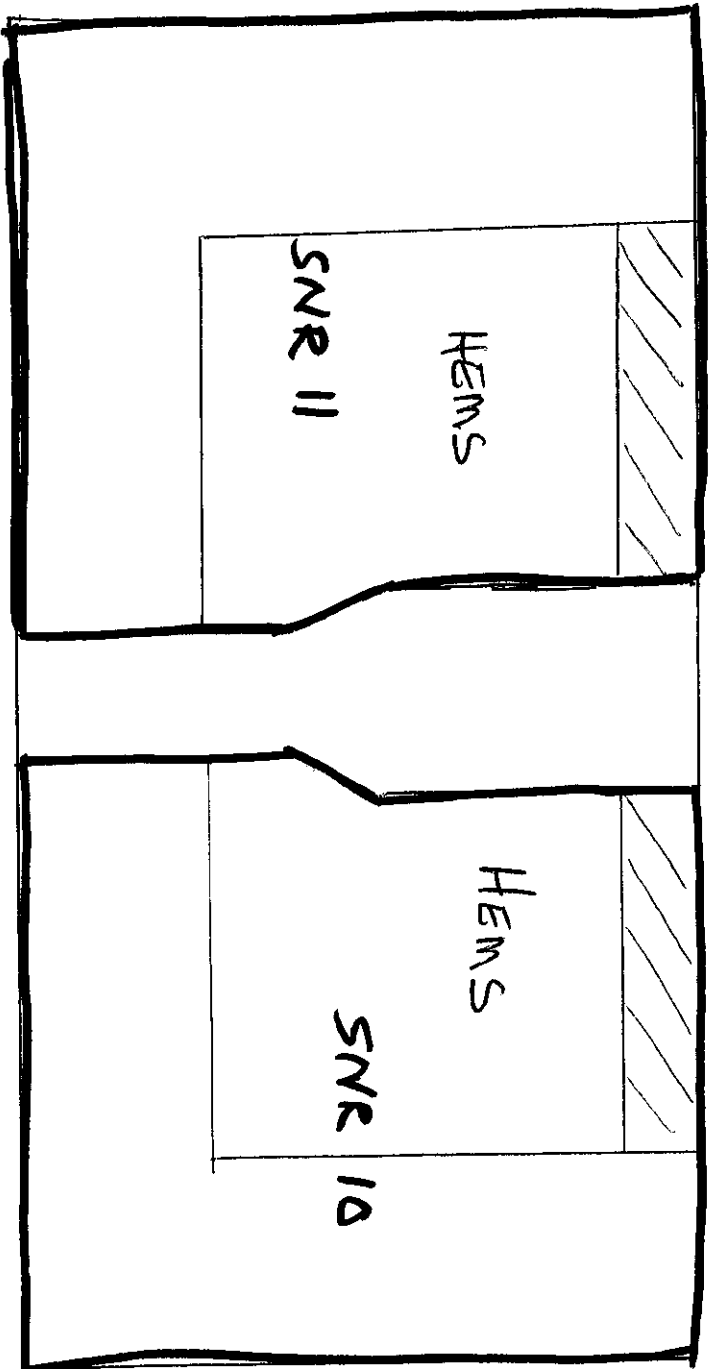
SIDE 3 AV 3

BEGJÆRING  
OM OPPDELING  
I EIERSEKSJONER  
RESEKSJONERING



Vedl 2/3  
Gnr 164 bnr 1099

22/6-01

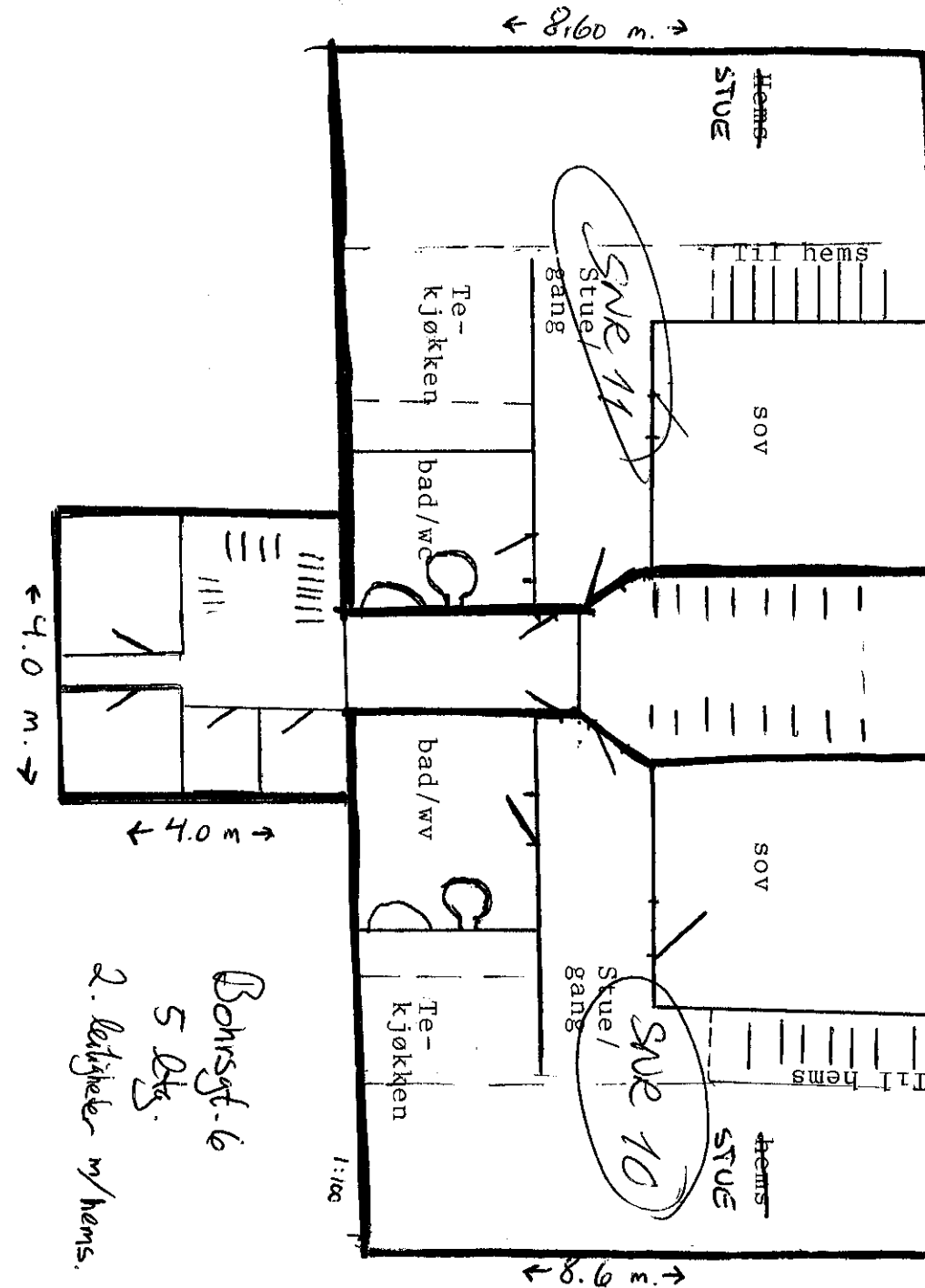


Bohrgt. 6.  
5. etg.  
2 leiligheter m/hems.

fems ~~kan~~ ikke benyttes til  
er ikke opplyst for varig opphold.

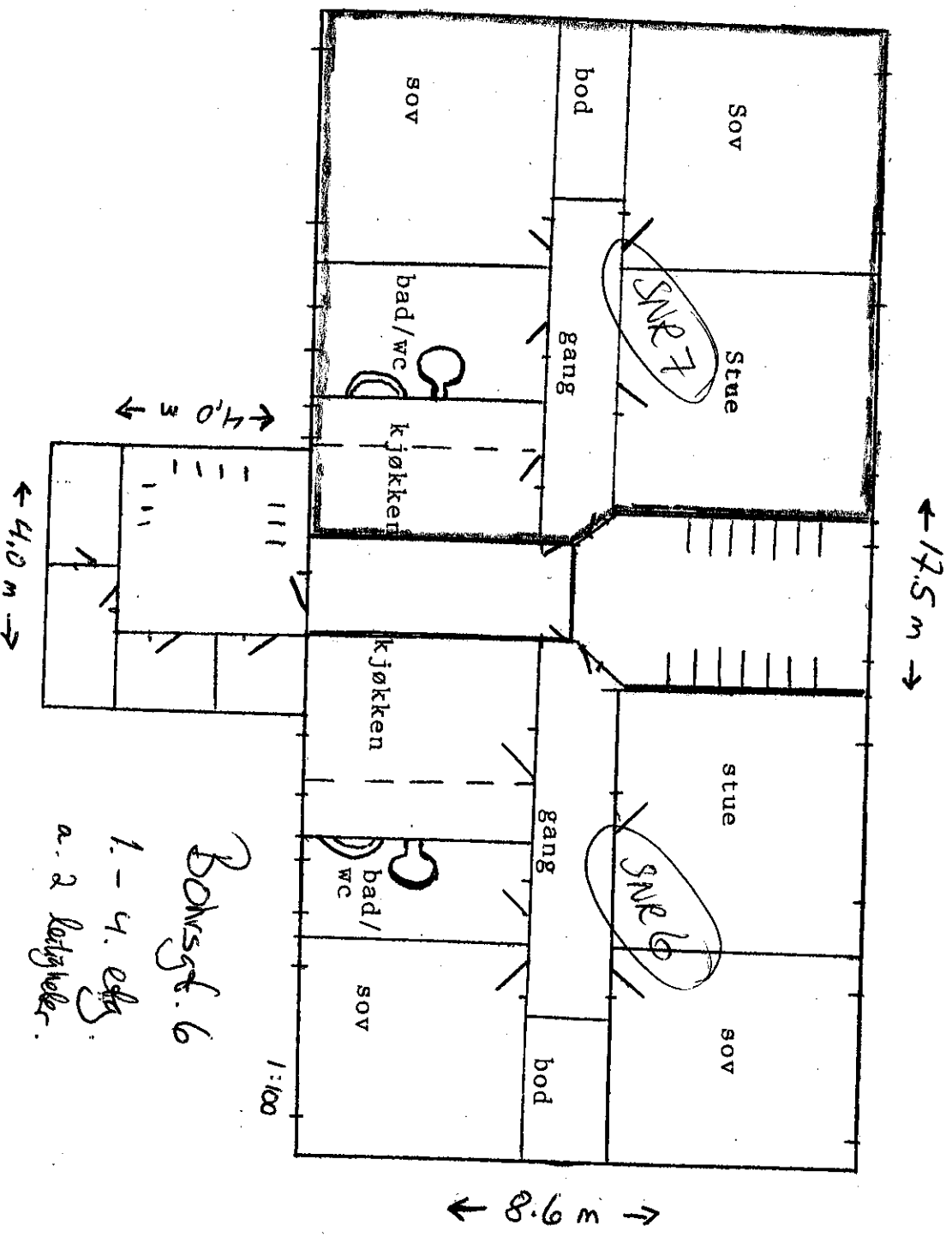
BERGEN KOMMUNE  
Miljø og byutvikling  
Planavdelingen  
30/8-01

22/6-01



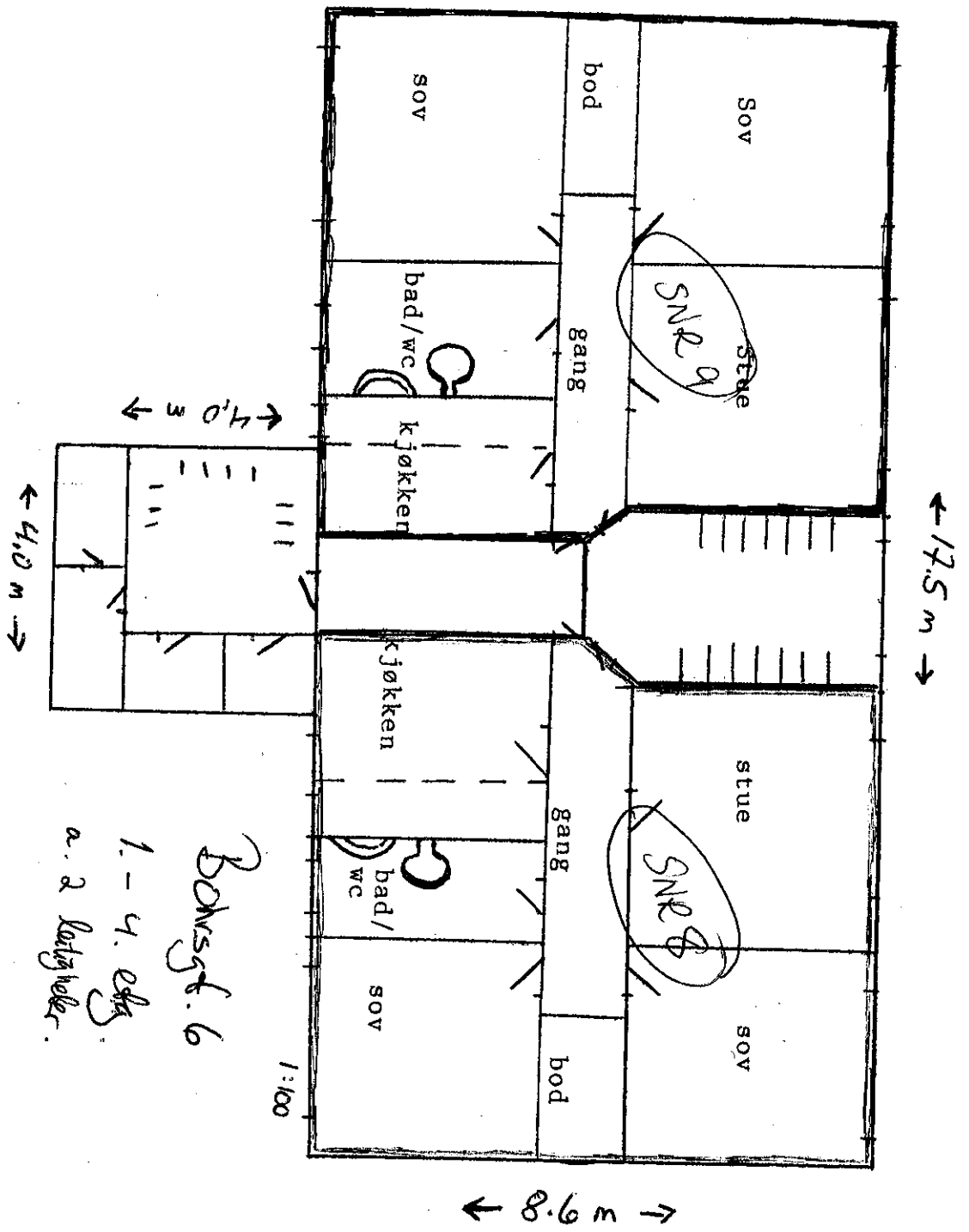
Bohrgt. 6.  
5. etg.  
2. leiligheter m/hems.





3. etg.

Seksjon nr. 6 (Rosa seksjon)  
Seksjon nr. 7 (grå seksjon)



4. etg.

Seksjon nr. 8 (Lys blå seksjon)  
Seksjon nr. 9 (svart seksjon)

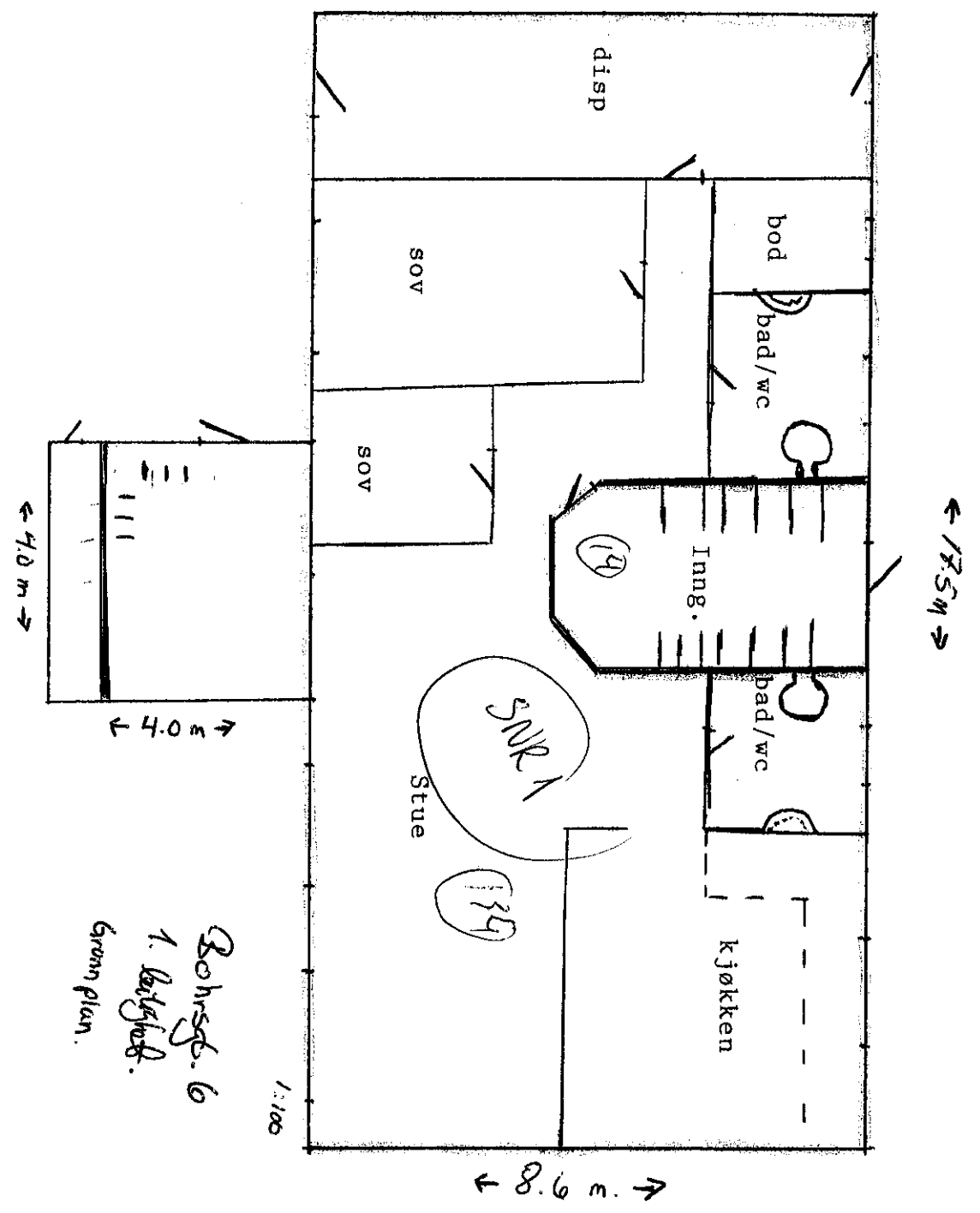






Vedl 3/3

Seksjon nr. 1 (grønn seksjon)



31/5-01

Organisasjonsnummer: 881 566 672 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 21.02.2000 Registrert i Foretaksregisteret: 25.02.2000

Firma: ROGER VATNØY EIENDOM AS

Forretningsadresse: Bohrsg 6

5015 BERGEN

Kommune: 1201 BERGEN

Land: Norge

Aksjekapital NOK: 1.500.000,00

Kapitalen er fullt innbetalt

Styre:

Styrets leder:

Roger Vatnøy

Bohrs g 6

5015 BERGEN

Styremedlem:

Roald Vatnøy

Varamedlem:

Bjarte Vatnøy

Signatur:

Styret i fellesskap.

Revisor:

Revisornummer 980 211 282

DELOITTE & TOUCHE STATS-AUTORISERTE

REVISORER AS

Karenslyst Alle 20

0212 OSLO

Godkjent

revisjonsselskap

Vedtekstfestet formål:

Kjøp, salg og utleievirksomhet av faste eiendommer og investeringsvirksomhet forøvrig, samt konsulent og forlagsvirksomhet.



## Innkalling til ordinært sameiermøte i 2023 for Sameiet Bohrs gate 6

Det innkalles med dette til ordinært sameiermøte (årsmøte) torsdag den 30. november kl 17.30 – 19.30 i Merkantilen i Thormøhlens gate 53 C. Det er i 1. etasje i tilknytning til kantinen.

### Dagsorden:

1. Konstituering
  - a. Status fremmøte (antall seksjoner og stemmer inklusive signerte fullmakter)
  - b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
  - c. Valg av møteleder
  - d. Valg av referent
  - e. Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen.
2. Godkjenning av årsregnskap 2022
3. Styrets redegjørelse av status for utførte prosjekter og tiltak samt innstillinger til fremdriftsplaner for vedlikeholdsarbeid og oppgraderinger, sett i lys av status for økonomien i sameiet. Budsjettforslag.
4. Fastsetting av godtgjørelse til styret.
5. Valg av styreleder (styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.)
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
7. Eventuelt

Seksjonseierne som selv ikke er i stand til å møte kan la seg representere ved signért fullmakt.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjonseier har én stemme. Dersom flere eier en seksjon i felleskap, har eierne til sammen kun én stemme per brøk.

For øvrig oppfordrer undertegnede de som har spørsmål eller ønsker en oppdatert orientering om styrets arbeid til å ta kontakt per mail eller tlf, og særlig går oppfordringen til de av dere som ikke kan møte.

Bergen, 22. november.

Med vennlig hilsen på vegne av styret

Trond Agnar Eide Ulstein  
Styrets leder  
Tlf: 41129498





BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/1099/0/0  
Utlistet 22. mars 2024

### Om rapporten

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

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

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

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

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

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

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

Forklaring plantype	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	9 - Avvist
	10 - Uaktuell/trukket

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261010890	Grunneiendom	0	Ja	286,1 m <sup>2</sup>	Sikker	-	Ja

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

### Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

### Arealformål i kommuneplanen

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

### Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Nygårdshøyden	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

### Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

### Bestemmelsesområder i kommuneplanen

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

### Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15780000</a>	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

### Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	100,0 %
15780000	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	< 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> )

### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">5960000</a>	30	BERGENHUS. SIGURDS GATE, LEKE- OG OPPHOLDSGATE	3	-
<a href="#">4900100</a>	30	BERGENHUS. NYGÅRDHØYDEN, BUSSTUNNEL, ENDRING	3	-

### Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
164/1132	139862368-1	Tilbygg	Garasjeuthus annekstil bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2021	<a href="#">200210204</a>
164/1132	139862368	-	Garasjeuthus annekstil bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2021	<a href="#">202101842</a>
164/615	139278798-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	02.02.2024	<a href="#">202317493</a>
164/609	139278739-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	07.02.2013	<a href="#">200914782</a>
164/1126	139283023-2	Underbygg	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	29.12.2022	<a href="#">202226035</a>
164/783	139280237-1	Påbygg	Annen hotellbygning	Igangsettingsstillatelse	31.03.2023	<a href="#">202227189</a>
164/1068	139282612-1	Underbygg	Hotellbygning	Igangsettingsstillatelse	03.04.2020	<a href="#">201630986</a>
164/1068	139282612-2	Tilbygg	Hotellbygning	Rammetillatelse	20.01.2023	<a href="#">202227203</a>
164/1068	139282612-3	Tilbygg	Hotellbygning	Rammetillatelse	20.01.2023	<a href="#">202227203</a>

### Andre opplysninger

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



## Planinformasjon

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

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

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

### Plannivåene

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

### Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

### Kommunedelplan

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

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

### Reguleringsplan

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

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




BERGEN  
KOMMUNE

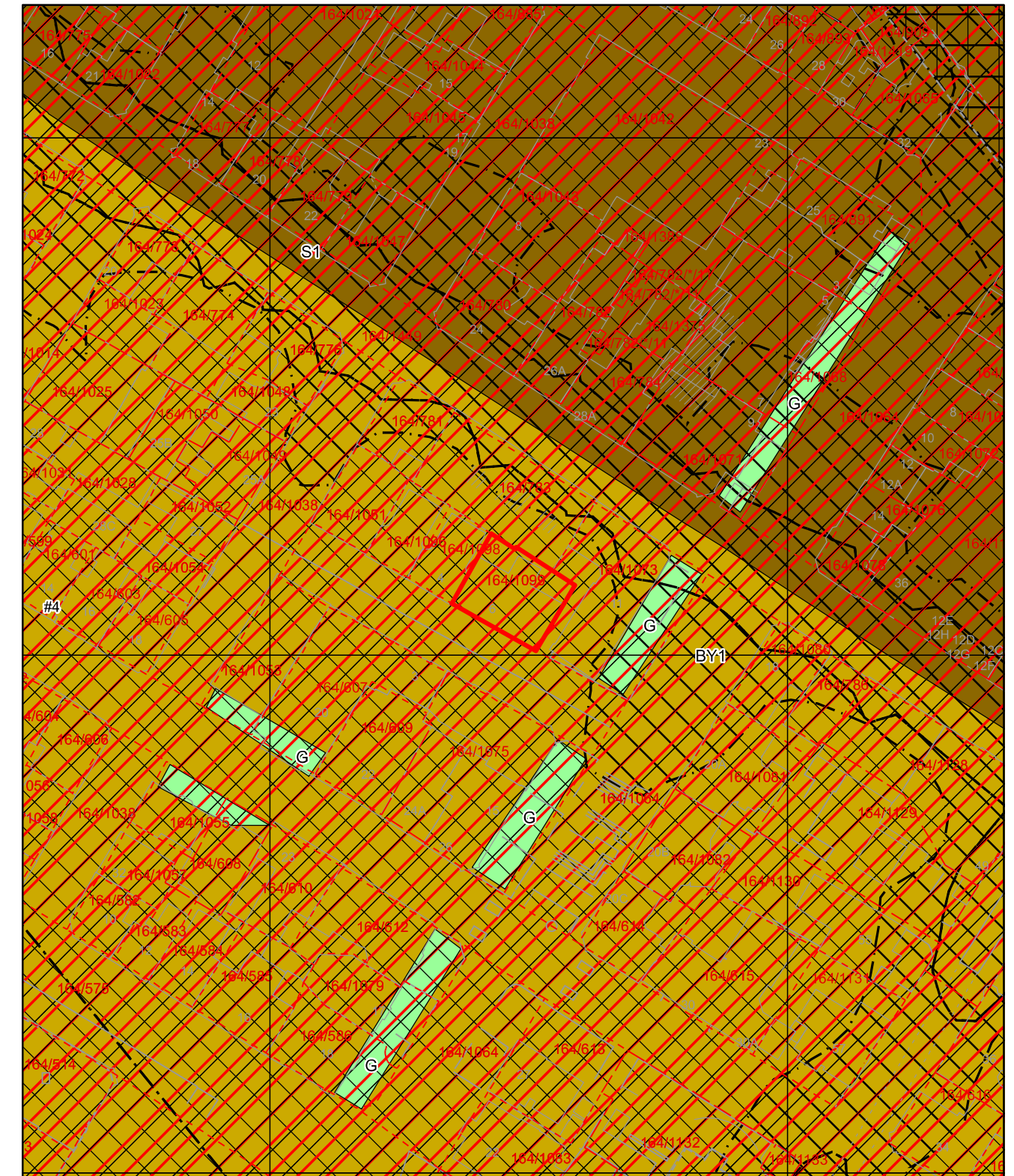
## Kommuneplanens areadel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 164/1099/0/0  
Dato: 22.03.2024 Adresse: Bohrs gate 6













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

 Eiendomsmerking (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Angitthensyn kulturmiljø	 Sentrumskjerne
	Båndleggingszone	 Byfortettingssone
	Faresone	 Grønnstruktur
	Infrastruktursone	
	Støysone gul	
	Støysone rød	



BERGEN  
KOMMUNE

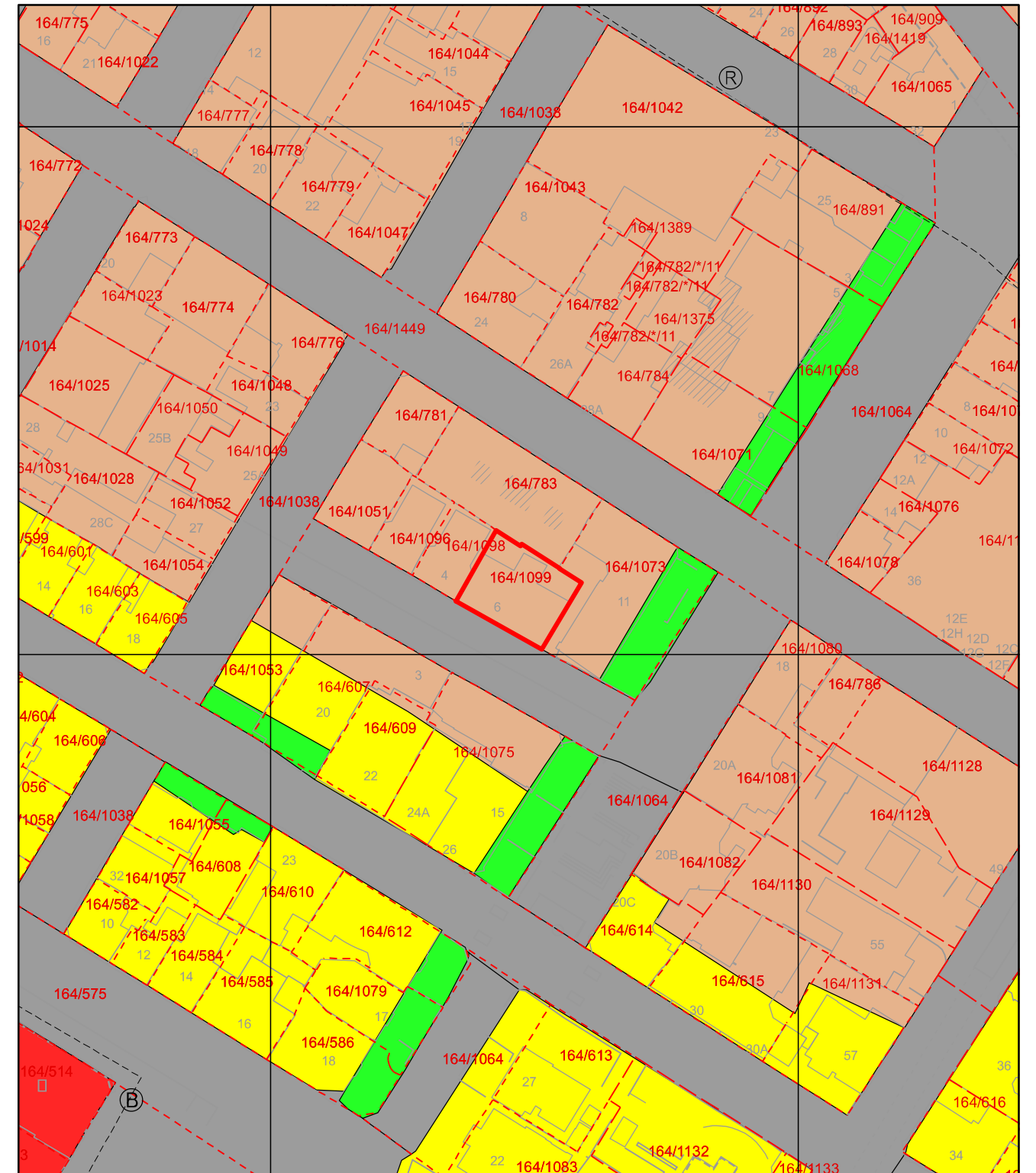
## Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15780000  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 164/1099/0/0  
Dato: 22.03.2024 Adresse: Bohrs gate 6










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

 Eiendomsmerking (1)





## Tegnforklaring for kommunedelplan

 Grense for restriksjonsområde <b>KDP Arealbruk-PBL1985</b>	 Boligområde (N)
 Arealformålgrense	 Offentlig bebyggelse (N)
	 Friområde (N)
	 Annet byggeområde (N)
	 Fotgjengerstrøk (N)



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

- din nye bolig  
ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjøperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjøperpakke)



## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure)

### Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

### Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

[post@buysure.no](mailto:post@buysure.no)

## Klagemuligheter

### Twisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

### Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

[www.tryg.no/melde-skade/kvalitet](http://www.tryg.no/melde-skade/kvalitet)

### Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:  
Buysure AS  
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo  
[klage@buysure.no](mailto:klage@buysure.no)

### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960  
[www.finkn.no](http://www.finkn.no)

### Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

## Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

### Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

### Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrer på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

### Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos

Erhvervsstyrelsen i Danmark med

CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.

## Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

### Generelt

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

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

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

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

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

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor 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 knaggermedfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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





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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



## W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.





BERGEN SENTRUM  
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

