DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Pavels vei 14

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Pavels vei 14
5067 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	1947
Hovedbygg BRA:	41 m^2
Hovedbygg BRA-i:	41 m^2
Sum alle bygg BRA:	48 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	41 m^2
Rapportdato:	7.10.2026 (Gyldig til 7.10.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	1	8	1	0

Nikolai Haaland
Haaland Takst & Tilstand AS
nh@haalandtakst.no
92444334

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet «Registrerte avvik» gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Registrerte avvik
Våtrom: Bad	- alder (TG 3) - gulvskinne danner sperre mot sluk. (TG 3)

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Takkonstruksjon og loft	- usikkert om lufting av takkonstruksjonen er ivaretatt (TG 2)
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- skorsteinen er helt eller delvis innkledd (TG 2)
Kjøkken - Overflater og innredning	- svelling i front til oppvaskmaskin, stedvis bedre hakk/skade i enkelte fronter. (TG 2)
Kjøkken - Avtrekk	- omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri (TG 2)
Avløpsrør	- avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Vannledninger	- vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Varmtvannsbereder	- berederen har nådd en alder (over 20 år) som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Ventilasjon	- rom mangler avtrekk (TG 2)

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	1.10.2026	Rapportdato:	7.10.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Bergen Kommune**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Pavelsvei Boliglag AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Nikolai Haaland**	Telefon:	**92444334**
Firma:	**Haaland Takst & Tilstand AS**	Epost:	**nh@haalandtakst.no**
Tittel:		Adresse:	**Gullstølslien 58, 5153 Bønes**

Profesjonsansvarsforsikring: **IF**

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Pavels vei 14, 5067 Bergen**		
Kommunenr: **4601**	Gårdsnr: **160**	Bruksnr: **323**	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:	Byggeår: **1947**
Boligtype:	**Leilighet i boligblokk**		

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:
Grunnmur av betong/murkonstruksjoner.
Yttervegger oppført i murkonstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade.
Valmtak tekket med takstein.

OVERFLATER:
Gulv: Fliser på bad og toalettrom, parkett på soverom og laminatgulv stue/kjøkken og gang.
Vegger: Fliser på bad, ellers malte overflater.
Tak: Malte overflater i tak.

ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:(kilde: Eier).
2026:
- Benkeplate på kjøkken overflatebehandlet, egeninnsats.
- Vegger og tak malt i hele leiligheten (minus bad), uført av fagfolk.
2014:
-Ny kjøkkeninnredning.
1998:
- Bad oppgradert.

OPPVARMING:
Elektrisk oppvarming med blant annet varmekabler på bad, varmekabler er ikke funksjonstestet.

VENTILASJON:
Naturlig ventilasjon.

PARKERING:(Kilde: Eier).
Soneparkering i området.

OPPSUMMERING :
Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler.
Boligen opprinnelig er fra 1947 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid.
Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Det er viktig å merke seg at bjelkelag/etasjeskillere i eldre boliger/bygg tilfredsstiller nødvendigvis ikke dagens krav til stivhet/lyd, da denne konstruksjonen er oppført etter eldre forskrifter.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	41	41	0	0	0
Eksterne boder	7	0	7	0	0
Totalt m²	**48**	**41**	**7**	**0**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**41**	**41** Entre/gang (4,6m2). Soverom (8m2). Toalettrom (0,9m2). Bad (1,7m2). Stue/kjøkken (22,8m2). Takhøyde i stue målt fra 3,19m til 1,18m.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**41**	**41**	**0**	**0**	**0**

Bygning: Eksterne boder

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**7**	**0**	**7** Bod 1 (3,2m2). Bod 2 (3,4m2).	**0**	**0**
Totalt m²	**7**	**0**	**7**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Areal er målt med laser på stedet. Det opplyses for ordens skyld om at areal rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt total areal. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

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

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Beskrivelse

Entrédør med slett overflate innvendig i B-30 og DB-35.
Vindu med isolerglass i malte trekarmer.

Enkelte vindu datostemplet 2004, ellers ukjent alder.

Registrerte avvik

- Noe slitasje på karmer.
- Stedvis kondensmerker i vindu.

Oppsummering — **TG-1**

Leiligheten har vinduer med isolerglass i malte trekarmer, der enkelte vinduer er datostemplet 2004, mens øvrig alder er ukjent. Entrédøren er en branndør i klasse B-30/DB-35 med slett overflate innvendig.

Det er registrert noe slitasje på karmer og stedvis kondensmerker i vinduene, som vurderes som normal slitasje for alder og bruk.
For å opprettholde tilstanden anbefales jevnlig vedlikehold i form av smøring, justering og overflatebehandling.

6.3 Takkonstruksjon og loft — TG-2

Type konstruksjon	**Innredet loft**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Beskrivelse

Det er ikke kjent når loft er oppgradert.

Registrerte avvik

- Usikkert om lufting av takkonstruksjonen er ivaretatt

Oppsummering **TG-2**

Takkonstruksjonen utgjøres av et innredet loft, og det er ikke kjent når loftet er oppgradert. Konstruksjonen er lukket, slik at det er begrenset mulighet for kontroll av de skjulte delene. Det er usikkert om luftingen av takkonstruksjonen er tilstrekkelig ivaretatt.

Manglende eller utilstrekkelig lufting kan over tid gi fuktopphopning med risiko for råte- og muggskader i konstruksjonen.

På bakgrunn av alder, lukket konstruksjon og registrerte forhold settes tilstandsgrad 2.

Det anbefales ytterligere kontroll når forhold ligger til rette.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-2

Type pipe	**Annet**

Eldre teglsteinspipe med stålrørinnvendig.

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2026**
Hvem har utført arbeidet?	**Smart Varme AS**

Beskrivelse

Pipe ble fornyet innvendig med stålrør.

Registrerte avvik

- Skorsteinen er helt eller delvis innkledd

Oppsummering	TG-2

Det er ikke etablert ildsted i boenheten.

Skorsteinen er en eldre teglsteinspipe som ble fornyet innvendig med stålrør i 2026, utført av Smart Varme AS.

Skorsteinen er helt eller delvis innkledd, noe som reduserer kontrollmuligheten og kan medføre økt risiko for uoppdagede forhold med brannteknisk betydning.
Det er ikke framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet nyere enn 5 år.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand, og for detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2014
Hvem har utført arbeidet?	Ukjent

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Ikea med slette fronter og benkeplate i tre med nedfelt vask.
Integrerte oppvaskmaskin ellers opplegg for frittstående hvitevarer.

Registrerte avvik

- Svelling i front til oppvaskmaskin, stedvis bedre hakk/skade i enkelte fronter.

Oppsummering overflater og innredning	TG-2

Kjøkkeninnredningen er fra Ikea med slette fronter og benkeplate i tre med nedfelt vask, og det er integrert oppvaskmaskin samt opplegg for frittstående hvitevarer.
Innredningen er ifølge tidligere eier montert i 2014, utført av ukjent.

Det er registrert svelling i fronten til oppvaskmaskinen samt enkelte hakk og skader i fronter.

Manglende utbedring kan medføre ytterligere fuktpåvirkning og forverring av skadene over tid.
På bakgrunn av registrert slitasje og skader vurderes bygningsdelen til tilstandsgrad 2.

Avtrekk

Type avtrekk	Ventilator med omluft (resirkulering)
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ukjent

Registrerte avvik

- Omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Kjøkkenet har ventilator med omluft (resirkulering) uten avtrekk til det fri.
Dette anses som en mindre god løsning, da fuktig matos ikke føres ut av boligen, men resirkuleres tilbake i rommet.
Over tid kan dette gi økt risiko for fuktbelastning og kondensdannelse på kjøkkenet.
Det anbefale så etablere avtrekk fra kjøkken som føres ut.

6.6 Avløpsrør TG-2

Type avløpsrør	**Plast, Støpejern**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Ukjent**
Hvem har utført arbeidet?	**ukjent**

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast og støpejern

Registrerte avvik

- Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Boligens avløpsrør er utført i både plast og støpejern, og det er foretatt endringer etter byggeår, men tidspunkt og utførende er ukjent.

Det bemerkes at mesteparten av systemet er skjult i konstruksjoner og dermed av naturlige årsaker uoversiktlig, og at det ikke er kontrollert om kloakken er luftet over tak. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluk/etasjeskille, mens avløpsrør under bakken ut til offentlig kloakk eller septik ikke er vurdert.

Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og tilstandsgrad settes derfor til TG 2.
Med leilighetens alder må det påregnes at eldre rørdeler vil kunne svikte, med fare for lekkasje og behov for utskiftning på sikt. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.7 Vannledninger TG-2

Type vannledninger	**Kobber, Plast**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**

Stoppekran i kott fungerte ved enkel test på befaringsdagen.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Ukjent**

Hvem har utført arbeidet?	**ukjent**

Registrerte avvik

- Vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Vannledningene er utført i kobber og plast, og det er foretatt endringer etter byggeår, men tidspunkt og utførende er ukjent. Hovedstoppekran er lokalisert i kott og fungerte ved enkel test på befaringsdagen.

Det bemerkes at mesteparten av systemet er skjult i konstruksjoner og dermed uoversiktlig; kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer, mens utvendige stikkledninger ikke er vurdert.

Rørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder.
Ved rør som nærmer seg eller har passert forventet levetid må det påregnes økt risiko for lekkasjer og behov for utskifting.
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.8 Elektrisk

Beskrivelse

Sikringsskap i kjeller inneholder:
- Hovedsikring.
- 4 kurser.
- Jordfeilbryter.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Ja**

Det er foretatt en elkontroll bolig, NEK 405-2 i 23.10.2026

Ble det registrert avvik ved tilsynet?	**Ja**

Bad:
Stikkontakt var installert i våtsone
Utbedring:
Flyttet stikkontakt og terminert tidligere koblingspunkt med vanntett boks.

Bod:
Løse ledninger og manglende beskyttelser/termineringer
Utbedring:
Ledninger festet og forskriftsmessig terminert/beskyttet

Kjøkken:
Ubeskyttede ledninger under sokkel
Utbedring:
Ledninger festet og terminert

Sikringsskap:
Hull i skap uten tetting
Utbedring:
Hull tettet.

Er det manglende dokumentasjon på utbedring av avvik?	**Ja**

Kontroll og utbedringer er gjort av Star Elektro AS.

Oppsummering

Sikringsskapet er plassert i kjeller og inneholder hovedsikring, fire kurser og jordfeilbryter.
Det foreligger dokumentasjon på elkontroll bolig etter NEK 405-2, utført 23.10.2026 av Star Elektro AS.

Ved kontrollen ble det registrert flere avvik, herunder stikkontakt i våtsone på bad, løse ledninger og manglende termineringer i bod, ubeskyttede ledninger under kjøkkensokkel og utett hull i sikringsskapet.

Avvikene er ifølge dokumentasjonen utbedret av Star Elektro AS. Det elektriske anlegget fremstår dermed som kontrollert og utbedret innenfor de siste årene.
Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig, med bakgrunn i ovennevnt.

6.9 Varmtvannsbereder — TG-2

Volum (liter)	50
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	1995
Hvem har utført arbeidet?	ukjent

Registrerte avvik

- Berederen har nådd en alder (over 20 år) som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Varmtvannsberederen har et volum på 50 liter og ble montert i 1995. Berederen har dermed nådd en alder på over 20 år, noe som gir usikker fremtidig funksjon.

Dokumentasjon på fagmessig utførelse foreligger ikke.
På grunn av alderen må det påregnes utskifting, og ved en eventuell lekkasje kan det oppstå vannskader.

6.10 Ventilasjon — TG-2

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ukjent

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og yttervegger.

Registrerte avvik

- Rom mangler avtrekk

Oppsummering **TG-2**

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og yttervegger.

Det er ikke registrert mekanisk avtrekk på bad, toalettrom eller kjøkken, og enkelte rom mangler tilfredsstillende avtrekk. Kjøkken har kun kjøkkenvifte med kullfilter uten avkast til det fri. Manglende avtrekk gir risiko for utilstrekkelig luftutskifting og fuktopphoping, som over tid kan medføre kondens og muggdannelse i våtrom og øvrige rom. Det registreres noe kondensmerker i vinduene.

Det anbefales å utbedre ventilasjonen, for bedre luft utskiftning i leiligheten.

6.11 Våtrom: Bad

Er det behov for totalrenovering av våtrom? **Ja**

Totalrenovering

Beskrivelse

Bad fra 1998

Tettsjikt/membran er etablert før år 2000.
Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor forventet brukstid/restlevetid vurderes som overskredet.
TG3 er satt på bakgrunn av alder og økt risiko for svikt.

Registrerte avvik

- Alder
- Gulvskinne danner sperre mot sluk.

Oppsummering **TG-3**

Badet er fra 1998 med tettesjikt/membran etablert før år 2000, og det foreligger ingen dokumentasjon på membran/tettesjikt.

Tettesjiktet har nådd en alder hvor forventet brukstid vurderes som overskredet, noe som gir økt risiko for svikt.

Det er registrert flere avvik: manglende tilfredsstillende fall til sluk, høydeforskjell fra dør til sluk på kun 10 mm med gulvskinne som danner sperre slik at eventuelt lekkasjevann vil føres ut via døråpningen, riss/sprekker i flisefuger, hakk/skade i flisoverflate, stor åpning i vegg i våtsone under servant, hull i fliser på eldre innredning som kun er tettet med silikon, samt fuktskjolder i tak.

Hulltaking er ikke foretatt da vegger mot dusjsone er i murkonstruksjon.

Samlet gir alder og registrerte avvik betydelig risiko for fuktinntrengning og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner dersom forholdene ikke utbedres, og tilstandsgrad 3 er satt på dette grunnlaget.

Kostnadsestimat **200 000 - 500 000**

Bad må oppgraderes.

Egenerklæring

Pavels vei 14, 5067 BERGEN

23 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Pavels vei 14	Pavels vei 14	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai 2021

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eg budde i leiligheita frå juni 2021 til juni 2023, flytta deretter til annan stad på Vestlandet ifbm. arbeid. Leigd ut fram til juni 2026 og flytta deretter tilbake til leiligheita fram til salg.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0003438098

Informasjon om selger

Selger

Butcher, Timothy Andrew

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Bytte av toalett i april 2023 grunna problem med sisterne på forrige toalett.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert Porsgrund Pro gulvtoalett, utført av Comfort.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Comfort

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vedlikehold av fasade året før eg kjøpte (2020) av Bergen Malerservice AS. Utbetring av sprekker i mur, nye overfalser over vindu, reparasjon av treverk på arket og vedlikehold av trapper og maling av fasade i følge forrige eigar.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bergen Malerservice

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Jordingsfeil etter installasjon av ny komfyr på kjøkkenet.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Kleskott - Lagt opp ledninger som ikkje var festet og lagt i beskyttelse. Bad - Flyttet stikkontakt inn i speilskapet og terminerte koblingspunkt i tett koblingsboks. Kjøkken - Kontrollert kurs for komfyren. Spenningstest og megging, ok. - Festing og terminering av ledinger under sokkel. - Tettet hull i sikringsskap

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Star Elektro Landås

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2023

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rehabilitering av rør i gate og tilknytt boretslaget. Vil bli gjennomført innvendig rehabilitering i borettslag på sikt, men det dato/tid er ikkje bestemt endå. Dokumentasjon gjennom borettslaget.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørhab

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Installsjon av ny panelovn på stue/kjøkken.

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Pipeløp i sameiet er rehabilitert med stålforing. Utført av Smart Varme i mai 2026.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Observert skjeggkre i sameiget. Sanering av Rentox i februar 2026. Eg har ikkje observert skjeggkre i denne leiligheita før /etter.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 66713184

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Timothy Andrew Butcher	**2026-10-23**

Identification

bankID Timothy Andrew Butcher

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Velkommen til Pavelsvei Boliglag AS

Velkommen til Pavelsvei Boliglag, dette dokumentet gir deg en oversikt over det meste du trenger å vite om Pavelsvei Boliglag AS. Send en mail til pavelsvei.boliglag@gmail.com når du flytter inn, så vil vi sette deg på mailinglisten og holde deg oppdatert. Det er fra denne e-postadressen det sendes ut informasjon vedrørende generalforsamlinger eller annen informasjon som styret tenker kan være nyttig for beboerne.

Dersom det er noe du lurer på som ikke står i dette dokumentet så meld gjerne fra til oss om det.

Informasjon om boliglaget

Pavelsvei Boliglag AS ble stiftet i 1947 for å gi bolig til arbeidere hos nystartede Sverre Munck i Møllendalsveien. Han startet sine første produksjonslokaler for kraner og taljer i 1946.

Vi består av tilsammen 30 enheter. Disse er fordelt mellom Pavels vei 14, 16, 18, 20 og Astrups vei 26. Fellesarealet består av boder, vaskekjellere, tørkerom, sykkelboder, forsamlingslokale og bakhage.

Boliglaget blir i stor grad drevet på dugnad, dette innebærer at vi gjør enkle male og vedlikeholdsjobber i løpet av våren. I tillegg har hver leilighet ansvar for renhold av trapper og fellesareal i oppgangen hver 6. (el. 12.) uke. Større renovasjoner gjøres av fagfolk, og plen- og hekkeklipp utføres av innleid personale.

Styret i Pavelsvei Boliglag AS

Navn	**Rolle**	**Telefonnummer**	**E-postadresse**
Kontaktinfo			Pavelsvei.boliglag@gmail.com
Tine Sørbye	Styreleder	97799627	
Britt Nygaard	Styremedlem	40498707	
Heidi Gjervik	Styremedlem	92251414	
Martin Dalseth	Varamedlem		
Helene Junker Klepp	Varamedlem		
Mira Hawi Nese	Varamedlem		

Styret svarer på mail ukentlig. Vi ber beboere om å benytte e-postadressen til boliglaget. Dersom det er andre henvendelser som krever raskere svar ber vi om at dere tar kontakt per telefon.

Annen informasjon:

Facebook: Gruppen "Pavelsvei Boliglag AS" brukes for dialog og kontakt mellom beboere. For å kontakte styret, benyttes e-post.

Brann og sikkerhet: Når du flytter inn skal det stå et brannslukkingsapparat i din leilighet. Det ble kjøpt inn nye apparat av boliglaget i januar 2021. Batteri i røykvarslere i din leilighet skal skiftes ut én gang i året. Forsikringsbransjen oppfordrer til å skifte 1.desember hvert år. Batteri til røykvarslere i felles oppganger/arealer skal også byttes desember hvert år, batteri her dekkes av boliglaget.

Avløpsrør: Boliglaget har avløpsrør av støpejern. Ved tette rør anbefales bruk av Mudin eller Rento avløpsåpner som fås kjøpt på jernvareforretninger (Ikke bruk Plumbo da konsentrasjoner av dette kan skade støpejernsrør).

TV/Internett: Når du flytter inn skal det stå et modem, en kanalboks og ruter i leiligheten. Boliglaget har avtalen Komplett75 med Canal DigitalTelenor (3 årig avtale fra september 2020).

Papp ved innflytting: Spesielt når en flytter inn et nytt sted, blir det mye papp-avfall fra innpakking av nye møbler, flytteesker osv. For å ikke fylle opp papirdunkene ved huset, informerer vi om at det finnes en stor container for papp-avfall i Astrups vei. Som en generell regel for å unngå å få skjeggkre og sølvkre inn i en bolig anbefaler bl.a. Huseiernes landsforbund å ikke oppbevare papp/bølgepapp og lignende inne, og unngå å ta det med inn hvis mulig.

Parkering og el-bil-lading: Det er ingen parkeringsplasser som tilhører boliglaget og vi har derfor ikke anledning til å legge til rette for el-bil-lading. Det frarådes å lade gjennom vanlig kontakt (les mer på NAF eller DSB sine nettsider). Fra 1.mars 2021 er det soneparkering for parkering langs gatene i området. Se Bergen Kommune sine nettsider for informasjon.

Ofte stilte spørsmål

Spørsmål: Hvordan endre navn på ringeklokken?
Svar: Bruk følgende bruksanvisning:









Spørsmål: Jeg har mistet nøkkelen, hvordan kommer jeg meg inn?
Svar: Boliglaget har en avtale med Avarn Security (tidl. NOKAS), som kan kontaktes på på 951 94 092. Merk at Avarn Security tar utrykningsgebyr som blir belastet den enkelte som tar kontakt.

Spørsmål: Hva dekker husleien?
Svar: Husleien dekker alle felleskostnadene til Pavelsvei Boliglag AS. Eksempel på dette er: Felles strøm, kommunale avgifter og festeavgift, grunnpakke kabel-tv og internett, ytre vedlikehold og investeringer i bygninger og hage, innkjøp av inventar til boliglaget, plenklipp, regnskaps og revisjonshonorar, styrehonorar, forsikring, rente og avdrag på felleslån.

Spørsmål: Kan jeg ha kjæledyr?
Svar: Dyrehold må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Kan jeg leie ut boligen?
Svar: Utleie må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Når skal det være stille for kvelden?
Svar: Se boliglagets vedtekter. Normalt sett skal det være stille etter kl. 23:00. Dersom du planlegger fest eller lignende, husk å varsle dine nærmeste naboer.

Spørsmål: Når er det generalforsamling?
Svar: Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det sendes ut

innkalling til denne i forkant, senest 14 dager i forkant. Vi oppfordrer så mange som mulig til å stille på denne.

Spørsmål: Hvordan fungerer vaskemaskinene i kjelleren og kan hvem som helst benytte seg av dem?
Svar: Disse er tilgjengelig for alle. Det henger en myntautomat i nærheten av hver enkelt vaskemaskin. Disse myntautomatene tar bare 5 kr mynter. Dersom myntautomaten er full sendes en epost til styret.

Spørsmål: Hvor kan jeg tørke klær?
Svar: Det er tilrettelagt for tørking av klær i 3. etasje i Astrups Vei 26, i kjeller i Pavelsvei 14 og 20. I tillegg til tørkerom i kjeller mellom Pavelsvei 16 og 18.

Spørsmål: Hvor finner jeg fellesbod?
Svar: Det er en fellesbod i Pavelsvei 18. Her finner du ekstra lyspærer, gjødsel, jord, salt til vinteren og malingsspann til bruk i fellesareal, samt noe verktøy. De respektive kjellerne deler også en sykkelbod der det skal finnes kost og spade/snømåke til måking om vinteren. I Astrups vei 26 er det en felles kjellerstue som kan disponeres etter nærmere avtale. Ta kontakt med styret dersom dette er ønskelig. Kjellerstuen brukes også til generalforsamling og annen møtevirksomhet ved styret.

Spørsmål: Hva har boliglaget av utstyr til felles bruk?
Svar: Vi har høytrykksspylere og flere vannslanger, industristøvsugere, gardintrapp i hver oppgang, elektrisk hekksaks, vanlige hekksakser, kvistkvern og kantklippere, spader og diverse hageutstyr.

Spørsmål: Er hagene fritt å bruke av alle i boliglaget?
Svar: Ja, det er de. Her er det til info også tørkestativ om du ønsker å benytte dette. Det er plantet bærbusker, syriner, epletrær og det er mulig å sette ut planter i plantekasser. Boliglaget har egen avtale med gartner om klipping av gress. Ugress langs gjerder og rundt steiner fjernes på dugnad.

Spørsmål: Hvor finner jeg stoppekran og sikringsskap?
Svar: Stoppekraner finnes i kjelleren, enten i fellesareal (nr.26) eller i en bod i de andre kjellerne. Venstre og høyre side i oppgangen har en bod hver på henholdsvis venstre og høyre side. Eier av de respektive bodene bes om å holde bodene ulåst. Sikringsskap finnes i kjelleren.

Spørsmål: Hvordan kan feier komme til pipene?
Svar: Hver pipe har en feieluke i kjeller og inne i leilighetene i 3.etg. Feier krever derfor at beboer i 3.etg er hjemme evt. at andre låser dem inn ved feiing/kontroll. Feielukene må være tilgjengelig og ikke tettes igjen. Skorsteinen må heller ikke kles inn.

Spørsmål: Hvem har ansvar for enkelt vedlikehold i oppgangen/kjeller, skifte av lyspærer, må måker bort snøen utenfor hver av inngangene og på fortauet utenfor nr.26?
Svar: Hver oppgang må selv organiserer skifte av lyspærer, måking og dugnad når det trengs og se til at det blir vasket i følge vaskelisten.Hver oppgang må selv avtale hvordan måking/enkelt vedlikehold skal gjøres. Det viktigste er at det blir gjort. Ta kontakt med styret ved spørsmål.

Spørsmål: Hva dekker felles forsikring?
Svar: Kort fortalt omfatter felles forsikring hele bygningen, med enkelte unntak. Ta kontakt med styret for ytterligere detaljer.

Spørsmål: Når tømmes restavfall?
Svar: Boliglaget betaler for én tømming pr restavfallsspann (A og B) i måneden. Vi får tilleggsregning for hver ekstra tømming utover dette. Benytt A og B spann slik som beskrevet på liste hengt opp. Hver oppgang er ansvarlig for å sette ut sitt søppelspann i gaten når det er helt fullt. Dette bør

komprimeres så mye som mulig siden BIR fakturerer etter antall tømte spann ut over de to som er inkludert. Vi vil derfor oppfordre beboere til å kildesortere og benytte returpunkt og gjenvinningsstasjon i Astrups Vei. Se oppslagstavle i fellesområdet for detaljer om søppelhenting.

Revidert mars 2021 av Tine, Britt, Heidi, Martin, Mira og Helene

Med vennlig hilsen Styret ved Pavelsvei boliglag

Ordensregler for Pavelsvei Boliglag AS - rev. 2018

1. Alle som bor eller oppholder seg i eiendommen plikter å følge gjeldende ordensregler og instrukser, samt de angivelser som blir gitt av styret og de tillitsmenn/kvinner som måtte bli oppnevnt.

2. Gatedør og kjellerdør skal alltid være låst. Ganglys kommer på ved bevegelse og skal derfor stå på. Utelysene har lyspærer med integrert lyssensor og skal stå på.

3. Bruken av radio/TV eller musisering må avpasses slik at det ikke generer de øvrige andelseierne. Etter klokken 23 skal det være ro i huset. Beboere bes ta kontakt med gjeldene beboere dersom det er sjenerende lyder etter kl.23 eller på røde dager.

4. Husdyr er ikke tillatt i boliglaget, unntatt i helt spesielle tilfeller.

5. Ekstra nøkler kan kun bestilles gjennom styret.

6. Leieboerne fungerer i tur og orden som tillitsmenn/kvinner og har da følgende plikter:
    a. Ansvarlig for lyspærer i fellesareal.
    b. Ansvarlig for maling av trapper og portstolper.
    c. Kontaktperson til styret.
    d. Ansvarlig for gjennomføring av dugnad.
    e. Plikt til å påpeke ordensregler som boliglaget har.
    f. Ansvar for å gi styret beskjed om hva som må gjøres av vaktmestertjenester i hver oppgang.

7. Fellesrommene må ikke av noen leieboer nyttes til andre formål enn de er bestemt for.

8. Gårdsplasser, porter, trappeoppganger og avsatser skal til enhver tid holdes ryddige. Leieboerne må ikke oppta plassen med uvedkommende ting som kasser, barnevogner, sykler, ski etc.

9. Alt boss og avfall skal legges i beholdere med lokk. Leieboerne er ansvarlig for at bosspannene ikke fylles slik at bosset faller utover og trekker utøy til huset. Fyll opp et av bosspannene først. HUSK: Større kartonger kastes i stor container i Astrups Vei. Boliglaget betaler per spann som tømmes.

10. Husets fellesrom, så som vaskekjeller, tørkeplass, rulle- og strykebord brukes av leieboerne i tur og orden. Etter hver gangs bruk skal fellesrommene ryddes og rengjøres.

11. Ved snø må det måkes ved behov. I tillegg kommer kosting av utetrapper (også kjellertrapper) samt tilstøtende fortau og gate foran de enkelte hus.

12. Det er forbudt å foreta banking og risting av sengeklær og tepper på altaner eller i vinduer.

13. Leieboerne er ansvarlige for at leilighet m/utrom til enhver tid er i ren og ordentlig stand. Leieboerne er ansvarlig for at også resten av husstanden følger ordensreglene. All skade forårsaket enten uaktsomt eller forsettlig på leilighet med tilbehør eller boliglagets eiendom, skal erstattes av leieboerne. Ingen bygningsmessige forandringer kan utføres uten styrets godkjenning. (Eksempel: varmepumper)

14. Kommer det i huset utøy, veggdyr, mus eller rotter, er leieboerne pliktig til straks å varsle styret, og i tilfelle det er innenfor egen leilighet, selv sørge for utrydding.

15. Det vil bli gjort gjeldende erstatningsansvar på vedkommende som utøver skjødesløs behandling av materiell og maskiner i vaskeri samt boliglagets øvrige eiendeler.

16. Hvis leieboer forsømmer eller nekter å utføre de plikter som påhviler ham/henne iflg. ordensreglene eller de instrukser som blir utferdiget i henhold hertil, kan arbeidet utføres når som helst for vedkommende sin regning. Hvis leieboer gjentatte ganger forsømmer sine plikter, kan hun/han oppsies til fraflytting i henhold til boliglagets vedtekter § 3.

VEDTEKTER
FOR
PAVELSVEI BOLIGLAG AS
org.nr. 930 483 265

pr 7. juni 2006

§ 1

Pavelsvei Boliglag er et aksjeselskap som har til formål erververlse og bebyggelse av eiendommene: Pavelsvei 14, 16, 18, 20, Astrupsvei 26, samt drift av den ferdige bebyggelse og dermed sammenhørende vedlikehold.

Aksjekapitalen er kr 102.000,- fordelt på 30 aksjer à kr 3.400,-.

§ 2

Bare fysiske personer kan være aksjonærer i boliglaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en aksje. Herfra er unntatt juridiske personer og andre som etter burettslagslovens § 4-2 er gitt adgang til eierskap.

En aksjonær har rett til å overdra sin aksje, men erververen må godkjennes av boliglaget for at ervervet skal bli gyldig overfor boliglaget.. Boliglaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, eller når ervervet vil være i strid med lov eller vedtekter. Nekter boliglaget å godkjenne erververen som aksjonær, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til boliglaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Erververen har ikke rett til å bruk boligen før godkjenning er gitt.

§ 3

Borett og bruksoverlating

1. Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i boliglaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

2. Aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

3. Aksjonæren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en

urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjonærer.

4. En aksjonær kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

6. Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

7. Med styrets godkjenning kan aksjonærene overlate bruken av hele boligen dersom:

   - aksjonæren selv eller aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjonærene kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

   - aksjonæren er en juridisk person

   - aksjonæren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

   - et medlem av brukerhusstanden er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen

   - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjonær.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

8. Aksjonær som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

9. Overlating av bruken reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boliglaget.

§ 4

Vedlikehold

4-1 Aksjonærenes vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte aksjonær skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

2. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

3. Aksjonæren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til boliglagets felles-/hovedledning. Aksjonær skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

4. Aksjonæren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

5. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

6. Oppdager aksjonæren skade i boligen som boliglaget er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjonæren straks å sende melding til boliglaget.

7. Boliglaget og andre aksjonærer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjonæren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

8. Boliglaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

4-2 Boliglagets vedlikeholdsplikt

1. Boliglaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjonær.

2. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal boliglaget holde ved like. Boliglaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjonæren.

3. Boliglagets vedlikeholdsplikter omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

4. Aksjonæren skal gi adgang til boligen slik at boliglaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjonæren eller annen bruker av boligen.

5. Aksjonær kan kreve erstatning for tap som følge av at boliglaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens § 5-18.

§ 5

Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Aksjonærs brudd på sine forpliktelser overfor boliglaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en aksjonær til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan boliglaget pålegge vedkommende å selge aksjen, jfr. burettslagslovens § 5-22

første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve aksjen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører aksjonærens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller av aksjonærens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjonærer eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 6

Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

1. Felleskostnadene betales hver måned.

2. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjonæren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Boliglagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i aksjen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 7

Styret og dets vedtak

7-1 Styret

1. Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av 3 medlemmer med like mange varamedlemmer.

2. Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

3. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

7-3 Styrets oppgaver

1. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

2. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

3. Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7-2 Representasjon og fullmakt

Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

§ 8

Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i boliglaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to aksjonærer som til sammen har minst en tiendedel av aksjekapitalen, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

1. Ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 14 dager.

2. I innkallingen skal de sakene som skal behandles, være bestemt angitt. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Saker som en aksjonær ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det i henhold til aksjeloven § 5-11.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrets formann med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver aksjonær har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjonær kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en aksjonær. For en aksje med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

1. Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjeeiere samtykker.

2. Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

3. Står stemmetallet lik, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 9

Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

1. Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

2. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter burettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse aksjonærer eller andre en urimelig fordel til skade for andre aksjonærer eller laget.

§ 10

Vedtektsendringer og forholdet til burettsloven og aksjeloven

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i boliglagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen og krever tilslutning fra minst to tredjedeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

11-2 Forholdet til burettsloven og aksjeloven

Selskapet skal ikke ha daglig leder og skal ikke registreres i et verdipapirregister.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om burettslag av 6.6.2003, §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5 og lov om aksjeselskaper av 13. juni 1997 nr 44.

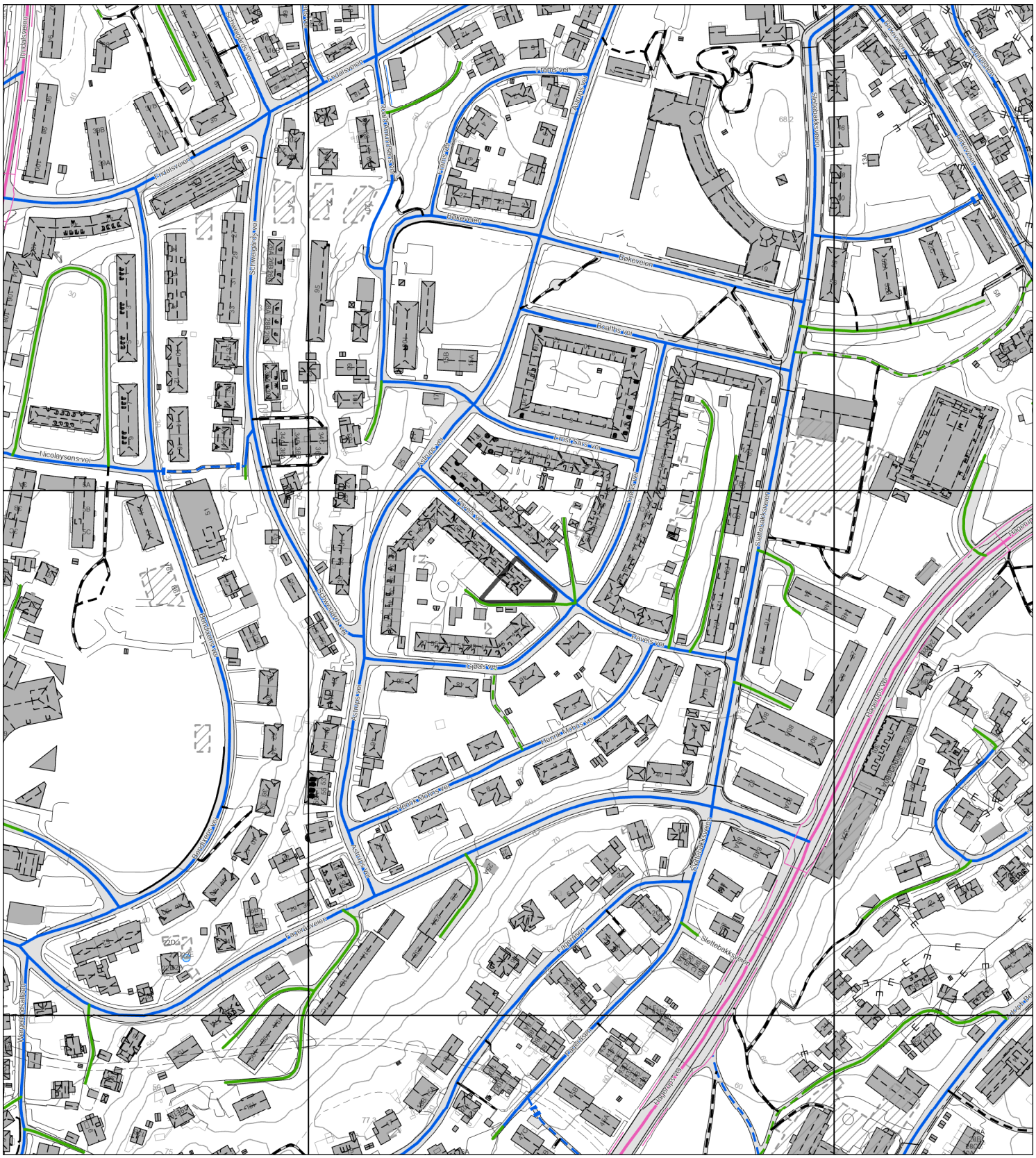
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 06.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/323/0/0
Adresse: Pavels vei 14, 5067 BERGEN

N


Bøkeveien
Bealthsvei
Nicolaysens vei
Ramsvikveien
Schwebergsvei
Schwebergsvei
Pavels vei
Bjørnsvei
Schwebergsvei
Schwebergsvei
Ramsvikveien
Ramsvikveien
Ramsvikveien

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.