

# Salgsoppgave



## Grønnevollen 7, 5016 Bergen Leilighet med 3 soverom i Bergen sentrum

Markedsverdi iht. takst: kr 4.450.000,-

Felleskostnader pr. mnd: kr 2.535,-

Byggeår: 1900, oppgradert i 2009

Arealer:

Bra: 84 m<sup>2</sup>

Primærrom: 84 m<sup>2</sup>



Eiendoms  
advokatene  
MNA

## Eiendommens registerbetegnelse og adresse

Salgstype:	Tvangssalg besluttet av Bergen tingrett, sak nr. 17-201603TVA-BERG/4, med advokat Ådne Laastad som oppnevnt medhjelper.
Betegnelse:	Gnr. 166, bnr. 851, snr. 4, i Bergen kommune
Adresse:	Grønnevollen 7, 5016 Bergen.
Kort beskrivelse:	<p>Bygningen ligger ved Marken i sentrum i Bergen kommune. Bygningen består av 4 leiligheter fordelt over 4 etasjer. Alle de store studieinstitusjonene som HiB, NKH, BI og UiBs fakulteter ligger like ved. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, kafeer, restauranter, Torgalmenningen, Bergen Kino, buss- og jernbanestasjonen.</p> <p>Leiligheten har 3 soverom fordelt på to etasjer (2. etg. og loft), og har to terrasser. Egen bod i kjeller på 4 kvm.</p>

## Tinglyste forpliktelser

Heftelser og servitutter:	<p>Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret, se vedlegg 1.</p> <p>Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen.</p> <p>Etter eierseksjonsloven § 31 har de øvrige sameierne panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at sameierne i fremtiden kan sammen avtale en mer omfattende panterett enn nevnt over. En slik panterett fremgår ikke av dagens vedtekter, se vedlegg 13.</p> <p>Nåværende eiers pantekrav vil bli innfridd ved salget. Kjøper svarer derfor kun for krav oppstått etter sin overtagelse.</p>
---------------------------	---

## Tilliggende rettigheter

Vann – kloakk: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger, se vedlegg 8.

## Grunnarealer

Tomten: 163,6 kvm. eiende tomt. Tomten er for det meste bebyggd.

## Bebyggelsens arealer, og angivelse av alder og byggemåte

Se vedlagt takst: Tilstandsrapport datert 26.04.19, se vedlegg 2.  
Bruksareal (Bra) 84 m<sup>2</sup>  
Primærrom (P-rom) 84 m<sup>2</sup>

Arealfordeling: 1. etasje: Stue/kjøkken (33 kvm), soverom 1 (11,5 kvm), wc (1,1 kvm).  
2. etasje: Gang (6,1 kvm), bad/vaskerom (6 kvm), soverom 2 (11,2 kvm), soverom 3 (11,9 kvm).

Takhøyde er oppmålt til 2,34 meter.

For tegninger over leiligheten, se vedlegg 5.7 og side 2 i vedlegg 5.8.

Tilstandsvurderinger: Følgende bygningsdeler er av takstmann vurdert til tilstandsgrad 2:

Grunn og fundament, TG 2 grunnet alder.

Grunnmur, TG 2 grunnet alder.

Drenering, TG 2 grunnet alder.

Yttervegger og bærende innervegger, TG 2 grunnet alder.

Overflate innvendig gulv, TG 2 grunnet slitasje.

Bad/vaskerom i 2. etg., TG 2 grunnet manglende spalte under dør som medfører begrenset avtrekk, lav dørstokk og vannskade nederst i underskap.

Øvrige bygningsdeler er av takstmann vurdert til tilstandsgrad 1. Det er ingen bygningsdeler som av takstmann er vurdert til tilstandsgrad 3.

Vannskader: Fra tilstandsrapporten hitsettes:  
Det er noe vannskade nederst på underskap.

Videre vises det til vedlegg 15, der lekkasjeskadene i sameiet omtales.  
Fra vedlegget hitsettes:

*Det ble i høst avdekket relativt store inntrengninger av vann i to leiligheter. Vanninntrengningen skjer etter takstmannens vurdering*

*gjennom terrasser og fasade.*

*Problemet er ikke ukjent siden to leiligheter har hatt inntrengning tidligere. Skadene ble da reparert av eierne, og forbedret i forhold til opprinnelig stand.*

Medhjelper har fått bekreftet fra sameiet at den leilighet som nå skal selges ikke er en av de to leilighetene som er berørt av vanninntrengingen.

Bygningstegninger:

Medhjelper har mottatt flere bygningstegninger utarbeidet av Fortunen Arkitekter AS, og har som vedlegg til salgsoppgaven sortert disse i kronologisk rekkefølge som følger:

Vedlegg 5.1: Tverrsnitt  
Vedlegg 5.2: Fasade nord  
Vedlegg 5.3: Fasade syd  
Vedlegg 5.4: Fasade vest

Vedlegg 5.5: Kjeller  
Vedlegg 5.6: 1. etasje  
Vedlegg 5.7: 2. etasje  
Vedlegg 5.8: Loft

## **Adgang til utleie av eiendommen/deler av eiendommen til boligformål**

Utleie:

Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie. Sameiets vedtekter pr. tidspunkt for denne salgsoppgave inneholder ingen begrensninger for bruksoverlating, se vedlegg 13.

## **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest:

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen ifm. opprinnelig oppføring, se vedlegg 6. På side 2 i vedlegg 6 fremgår ferdigattest datert 22.02.10 for tilbygget.

Det skal formelt sett foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før en eiendom tas i bruk. Årsaken til at dokumentene ikke finnes i kommunens arkiver, kan ha flere grunner. De kan være unnlatt innhentet, eller dokumentene kan ha kommet bort eller være feilarkivert hos kommunen. Kommunene følger i liten grad opp fraværet av dokumentene. Dersom ferdigattest skal utstedes, kan det være gjenstående og øvrige arbeider før ferdigattest kan utstedes. Kjøper kan ikke påberope dette som en mangel.

## Formuesverdi og offentlige avgifter

Formuesverdi: Kr 997.414 som primærbolig for år 2017, se vedlegg 12.  
Offentlige avgifter: Ca. kr 10.800,- inkl. mva pr. år, se vedlegg 7.

## Offentlige planer

Planer: Arealformålet for eiendommen er fastsatt som følger:

Annet byggeområde 98,8 %  
Fotgjengerstrøk 1,2 %

### Reguleringsplaner på grunnen (trykk på link for mer informasjon):

[4620000](#) 30 BERGENHUS. GNR 166 BNR 870,  
REGULERINGSPLAN FOR MARKEN – Endelig vedtatt arealplan  
09.02.1979 190510066

### Planendringer relatert/muligens relatert til eiendommen (trykk på link for mer informasjon):

[4620001](#) 31 BERGENHUS. MARKEN KVARTAL K 11, ENDRING  
AV FORMÅLSGRENSER 05.02.1982

[4620002](#) 31 BERGENHUS. MARKEN, GRØNNEVOLLEN 8 OG  
GRØNNESMAUET 3 190001019 06.05.1983

[4620003](#) 31 BERGENHUS. GNR 166 BNR 870, MARKESMAUET 1  
190510066 18.02.1986

### Kommuneplan arealdel med 100 % dekningsgrad (trykk på link for mer informasjon):

[60910000](#) Kommuneplanens arealdel 2010-2021 24.04.2013

### Kommunedelplan med 100 % dekningsgrad (trykk på link for mer informasjon):

[15780000](#) BERGENHUS. KPD SENTRUM 3 - Endelig vedtatt  
arealplan 10.12.2001

### Planer i nærheten av eiendommen (trykk på link for mer informasjon):

[65800000](#) BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE,  
DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN [201807496](#)

[64840000](#) BERGENHUS. BYBANEN TIL FYLLINGSDALEN - MIDLERTIDIG ENDEHOLDEPLASS I KAIGATEN [201605796](#)

[62250000](#) BERGENHUS. GNR 164 OG 166, SMÅLUNGEREN [201206987](#)

[16950001](#) BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN SENTRUM - BYSTASJONEN [200719929](#)

[15540200](#) BERGENHUS. GNR 164, 166, NYGÅRDSTANGEN, REGULERINGSENDRING [200702856](#)

[6490000](#) BERGENHUS. RÅDHUSKVARTALET 190001232

[4620100](#) BERGENHUS. MARKEN, SPAREBANKEN VEST 190001062

[4620006](#) BERGENHUS. MARKEN, KVARTAL K 11, TORG 190230695

[10000](#) BERGENHUS. BRANNSTRØKET AV 1916 [199938316](#)

**Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen (trykk på link for mer informasjon):**

66/871 139301218-1 Tilbygg Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. Rammetillatelse 23.07.2015 [201517024](#)

## Faste løpende kostnader

Årlige strømuttergifter:	Ikke opplyst.
Årlige utg. til husforsikr.	Ikke opplyst.
Årlige utg. annet:	Ikke opplyst.

## Prisantydning og totalkostnader

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	4 450 000
Kostnader utregnet med utgangspunkt i prisantydning:	Dokumentavgift - 2,5 %	kr	111 250
	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525
	Tinglysingsgebyr panterett (pr.)	kr	525
	Honorar til medhjelper for utstedelse av skjøte	kr	6 250
<b>Totalkostnad ved prisantydning:</b>		<b>kr</b>	<b>4 568 550</b>

Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning.

Det tas forbehold om endring i tinglysningsseter.

I tillegg dekker kjøper øvrige omkostninger forbundet med overtakelse, herunder evt. rydding og utvasking.

Fravikelse:

Eventuelle kostnader med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

## Medhjelpers vederlag

Provisjon:

Medhjelpers honorar dekkes forlods av innbetalt kjøpesum, i medhold av forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 12.4.1992, § 3-3 hvorfra hitsettes:

*”§3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig*

*Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:*

*3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,*

*2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og*

*1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.*

*Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.*

*Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.*

*Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.*

*I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne. ”*

Kjøper skal således ikke dekke medhjelpers omkostninger.

## Økonomiske forpliktelser til sameiet

Lånevilkår for nedbetaling av fellesgjeld:	Sameiet har p.t. ikke fellesgjeld.
Felleskostnader:	<p>I vedlegg 16, side 2, fremgår under pkt. 7 at det er vedtatt økning i felleskostnadene på 30 % for å avsette midler til fremtidig vedlikehold og uforutsette kostnader.</p> <p>På ekstraordinært sameiermøte 28.08.19 ble det vedtatt at økningen skulle gjelde fra 01.09.19. Felleskostnadene fra og med 01.09.19 utgjør etter økningen kr 2.535,-.</p> <p>Se for øvrig vedlegg 17 for foreløpig resultatregnskap 2018 mottatt fra sameiet.</p>
Kjøpers ansvar for andres mislighold:	Det er ikke gitt opplysninger om at sameiet er forsikret mot husleietap og huseieransvar. Kjøper gjøres oppmerksom på at han/hun kan holdes ansvarlig for andre sameieres mislighold eller usolgte leiligheter. Slikt mislighold eller unnlatte leieinntekter kan medføre en økning av felleskostnadene.
Relevante rettigheter og plikter:	Se vedlegg 13 for vedtekter og vedlegg 14 for husordensregler.
<b>Diverse</b>	
Ledig:	<p>Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.</p> <p>Se for øvrig vedlegg nedenfor.</p>
Visning:	Annonsert eller etter avtale med medhjelper.
Anmerkninger:	<p>Interessenter oppfordres til å besiktige eiendommen sammen med en bygningskyndig person.</p> <p>Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som selges på tvangssalg.</p>



## Salgsvilkår

### Budgivning:

På visningen er det mulig å skrive seg på en interessentliste. Man er selv ansvarlig for å være tilgjengelig på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelper kan ikke garantere å ta kontakt flere ganger dersom man ikke kommer igjennom ved første forsøk.

Første bud må inngis skriftlig på budskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av budgiver" må innsendes sammen med budskjema.

Dersom budgivningsdokumentene oversendes pr. e-post eller MMS, må den aktuelle kopi av den gyldige legitimasjon være klar og leselig. Med gyldig legitimasjon menes blant annet gyldig pass, norsk bankkort, og norsk førerkort.

Senere bud fra samme budgiver må fremsettes skriftlig i form av e-post, SMS eller telefaks.

Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse fra medhjelper om at bud er mottatt.

Det presiseres at budgiver må fylle ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan bekrefte finansiering av budsummen. Dette skal fylles inn i budskjemaet.

Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver like fullt bindende.

På anmodning fra medhjelper må finansiering av overbud umiddelbart kunne dokumenteres.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Dette gjelder også fra forhøyelse av bud.

For å være garantert å bli kontaktet ved budøkninger, må man selv ha hatt det høyeste bud på boligen.

Ved en eventuell budrunde kan medhjelper sette en frist for angivelse av bud som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessenter unnlater å overby høyeste bud innen en slik frist, kan medhjelper således avslutte budrunden, og deretter nekte å ta hensyn til høyere bud.

Når medhjelper har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal han straks forelegge budene for saksøkeren med spørsmål om saksøker vil begjære budene stadfestet

Det presiseres at siste avgitte bud fra budgiver som har det budet som vil bli begjært stadfestet, må bekreftes på budskjema og leveres/sendes til medhjelper i original.

Kopi av budjournalen skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Eventuelle rettelser i budjournalen, jf. § 3-1, skal fremgå tydelig av slik kopi.

Det gjøres oppmerksom på at budgivernes identitet i budjournalen ikke skal benyttes til annet enn å ivareta partenes interesse i handelen.

Etter at handel er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan den som har lagt inn bud på eiendommen kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte utstedes ikke.

Alle avgitte bud er like fullt bindende for budgivere med følgende unntak:

Et bud er ikke bindende for budgiver når det følger av alminnelige avtalerettslige regler at budgiveren er ubundet.

Stadfester retten et bud, løses samtidig andre bydere fra sine bud. Nektet retten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud.

Det er retten som tar endelig stilling til budene.

Mangler:

Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikke. Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen og som er tilstede på visningstidspunkt, vil være tilstede på overtakelsestidspunkt. Kjøper bør således legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre eller tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre og tilbehør kan ikke påberopes som en mangel.

Det presiseres at for det tilfelle at eiendommen ikke er ryddet og nedvasket pr. overtakelse, er dette kjøpers ansvar å besørge og bekoste, og kan ikke påberopes som en mangel.

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.

Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

Salgsoppgaven er basert på opplysninger fra eier, offentlige myndigheter, sameiet og vedlagte tilstandsrapport.

Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet slik informasjon.

Informasjon om boligareal bygger på tilstandsrapport, og skal være angitt i henhold til målereglerne i NS 3451 og NS 3940 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstillers forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som "soverom" uten at det tilfredsstillers krav til volum, skaplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av tilstandsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunnlaget for slike. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser unntatt de som kjøper skal overta jfr. foran, dog overtas andre eventuelle tinglyste heftelser som måtte hvile på eiendommen, jf vedlagte grunnboksutskrift.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan foreligge eventuelle utinglyste forpliktelser og ikke endelige offentlige planer som ikke har fremkommet av medhjelpers egne undersøkelser.

Medhjelper har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjennelse, og om godkjennelse evt. kan være gitt. Medhjelper har ikke undersøkt riktigheten av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for evt. avvik i forhold til tegninger. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke boligens tekniske tilstand sammen med fagkyndige.

Kjøper oppfordres til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen samt reguleringen for området.

Eventuelle spørsmål vedr. budgivning m.v. rettes til medhjelper.

Medhjelper:            Advokat Ådne Laastad  
                              Torgallmenningen 3B  
                              Postboks 271 Sentrum  
                              5804 Bergen  
                              Mobiltf. 901 73 012  
                              Telefon 55 55 96 12  
                              Telefax 55 55 96 10  
                              Org. nr: 913 009 673  
                              E-post: [aa@advokatbergen.no](mailto:aa@advokatbergen.no)

Eventuelt:             Advokat Beate M. Seth  
                              Torgallmenningen 3B  
                              Postboks 271 Sentrum  
                              5804 Bergen  
                              Mobiltf. 940 35 779  
                              Telefon 55 55 96 03  
                              Telefax 55 55 96 10  
                              E-post: [bms@advokatbergen.no](mailto:bms@advokatbergen.no)

Vedlegg:

1.     Grunnboksutskrift
2.     Tilstandsrapport
3.     Matrikkelutskrift
4.     Kartmateriale
5.     Bygningstegninger
6.     Ferdigattest
7.     Kommunale avgifter
8.     Vann og avløp
9.     Vegstatuskart
10.    Planinformasjon
11.    Energiattest
12.    Ligningsverdi
13.    Vedtekter
14.    Husregler
15.    Brev til sameierne vedr. lekkasjeskader
16.    Referat årsmøte 2018
17.    Foreløpig resultatregnskap 2018
18.    Tillegg til salgsoppgave og budskjema
19.    Legitimasjon av budgiver
20.    Budskjema

**Uten ansvar for mulige feil.**

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 26.04.2019 kl. 08:33  
Oppdatert per: 26.04.2019 kl. 08.36

Kommune: 1201 BERGEN  
Gnr: 166 Bnr: 851 Snr: 4

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/518484-1/200 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
12.07.2010 VEDERLAG: NOK 3 800 000  
[REDACTED]  
F.NR: [REDACTED]

#### Påtegning til hjemmelsdokumenter

[REDACTED]

2018/864953-1/200 \*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
08.06.2018 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2010/518484-1/200  
GJELDER: [REDACTED]  
F.NR: [REDACTED]  
TINGRETT: Bergen  
SAKSNR: 17-201603TVA-BERG/4

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

[REDACTED]

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1873/990261-1/106 ERKLÆRING/AVTALE  
07.07.1873 Best. om felles portgang  
OVERFØRT FRA: KNR:1201 GNR:166 BNR:851  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 26.04.2019 kl. 08.36

Oppdatert per: 26.04.2019 kl. 08.36

Kommune: 1201 BERGEN

Gnr: 166 Bnr: 851 Snr: 4

[REDACTED]

**GRUNNDATA****2010/492748-1/200**  
02.07.2010**SEKSJONERING**

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 4

FORMÅL: Bolig

TILLEGGSDDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 50/278

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

## Grønnevollen 7, 5016 BERGEN

Gnr 166: Bnr 851 (snr: 4)  
1201 BERGEN KOMMUNE  
Eierseksjonsleilighet



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Tom-Erik Lund**  
Telefon: 414 59 136  
E-post: [post@lundtakst.com](mailto:post@lundtakst.com)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Lund Takstingeniør AS**  
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI  
Telefon: 414 59 136  
Organisasjonsnr: 994 224 565



Dato befaring: 26.04.2019  
Utskriftsdato: 22.05.2019  
Oppdragsnr: 4702  
Referansnr: e3526eb



e3526eb

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:  
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/e3526eb>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmans ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmansskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktidikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Løynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i adkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst.

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Ved vurdering av tilstand er det tatt utgangspunkt i bygningens oppføringstidspunkt og antall år siden oppussing av flater sist var foretatt. Ved benevnelse "noe/generell bruksslitasje" kan dette bestå i mindre slitasjemerker, stiftmerker eller mindre rifter i gulv, vegg og takflater som ikke er av vesentlig art, eller at flater har falmet pga alder.

Det er ikke registrert eller oppdaget vesentlige feil eller mangler ifm gjennomgangen, utover det som fremkommer i etterfølgende bygningskomponentbeskrivelse.

Leiligheten ble oppgradert i 2009 og det antas at kjøkken, bad, rør og elektrisk i leiligheten er fra denne tiden. Bygningen ble oppført i 1900. Eldre bygninger krever mer vedlikehold. Det bør påregnes at noe råte, mit (stripet borebille) etc. kan avdekkes.

En rekke egenskaper som ventilasjon, lyd- og varmesisolering er dårligere for bygninger fra 1900, selv om de er pusset opp i nyere tid, enn i bygninger oppført etter Teknisk Forskrift 2010.

Leiligheten framstår med normal standard på overflater og innredninger.

## Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Verdivurderingen er basert på statistikk over kvadratmeterpriser på eiendommer som er omsatt i området i senere tid, vurdert i forhold til standard / teknisk kvalitet og beliggenhet.

Markedsverdi gir uttrykk for hva takstmannen mener kan forventes at flere enn en kjøper er villige til å betale for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 450 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 800 000</b>

SANDSLI, 22.05.2019



Tom-Erik Lund  
Ingeniør/Takstmann  
Telefon: 414 59 136

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ådne Laastad
Takstmann:	Tom-Erik Lund
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 26.04.2019. - Tom-Erik Lund. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 59 136 - [REDACTED] Eier. - Jostein Berg Knutsen. Advokatfullmektig.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Eierseksjonsleilighet
Hjemmelsovergang:	12.07.2010 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 3 800 000
Beliggenhet:	Bygningen ligger ved Marken i sentrum i Bergen kommune. Bygningen består av 4 leiligheter fordelt over 4 etasjer.  Alle de store studieinstitusjonene som HiB, NKH, BI og UiBs fakulteter ligger like ved. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, kafeer, restauranter, Torgalmeningen, Bergen Kino, buss- og jernbanestasjonen. Det er parkanlegg i nærområdet.
Bebyggelsen:	Området består hovedsaklig av eldre tre- og murhus.
Standard:	Alle bygningsdeler og installasjoner har begrenset levetid. Konstruksjonene er bygget etter lover og forskrifter som tar utgangspunkt i byggeåret og vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav. Bolig fra 1900 i følge Norges Eiendommer. Leiligheten og bygningen er blitt oppgradert i 2009 og fremstår med normal standard på overflater og innredninger.
Om tomten:	Felles eiet tomt på 163,6 kvm. Tomten er for det meste bebygd.
Konsesjonsplikt:	Leiligheten er ikke konsesjonspliktig.
Adkomstvei:	Eiendommen grenser mot offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig spillvann. Det er privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Borett:	Det foreligger ingen borett på eiendommen.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om reguleringsmessige forhold eller servitutter som vil ha innvirkning på eiendommen.
Parkering	Det er parkering i offentlig gate etter gjeldende regler. Det er soneparkering i området. Forøvrig er det flere parkeringsanlegg i området.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1201 BERGEN Gnr: 166 Bnr: 851 Seksjon: 4
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	163,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra Norges Eiendommer
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 50/278
Hjemmelshaver:	[REDACTED]
Adresse:	Grønnevollen 7, 5016 BERGEN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart		Kart hentet fra www.bergenskart.no	Innhentet		
Eier		Eier var med på befaring og ga generell informasjon om leiligheten.			
Infoland.no		Eiendomsdata er hentet fra GAB-registeret basert på Norges Eiendommer med datainnhold pr. 21.05.2019.	Innhentet		


### Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.

Undertegnede har ikke mottatt egenerklæring fra eier.

## Bygninger på eiendommen

### Flermannsbolig

Flermannsbolig	
	Byggeår: 1900 Kilde: I følge Norges Eiendommer.  Anvendelse: Leiligheten er bebodd av eier.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					Leiligheten disponerer en bod i felles kjeller på 4,0 kvm.
2. etasje	53	47	47		Stue/kjøkken (måler 33 kvm), soverom (måler 11,5 kvm), wc (måler 1,1 kvm).
Loftsetasje	41	37	37		Gang (måler 6,1 kvm), bad/vaskerom (måler 6 kvm), soverom 1 (måler 11,2 kvm), soverom 2 (måler 11,9 kvm). Takhøyde måler 2,34 meter. Gulvflate måler 50,9 kvm.
Sum bygning:	94	84	84	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

### Kommentar areal

Bruksarealet (BRA) er målt på stedet med digital avstandsmåler, bruttoarealet (BTA) er beregnet.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		
2. etasje	Stue/kjøkken (måler 33 kvm), soverom (måler 11,5 kvm), wc (måler 1,1 kvm)	
Loftsetasje	Gang (måler 6,1 kvm), bad/vaskerom (måler 6 kvm), soverom 1 (måler 11,2 kvm), soverom 2 (måler 11,9 kvm)	

## Konstruksjoner

### Flermannsbolig

#### Grunn og fundamenter - Flermannsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Boligen er fundamentert med naturstein på faste masser. Det ble ikke observert svekkelser i fundamenter.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder.	TG: 2 <input type="checkbox"/>

#### Gulv på grunn

Beskrivelse:	Det er støpt gulv på grunn av betong i byggets kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 <input type="checkbox"/>

#### Grunnmur - Flermannsbolig


Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

#### Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Det er ingen vegger mot grunn i leiligheten. Bygningen har vegger mot grunn av naturstein. Det ble ikke observert tegn til svekkelser på vegger mot grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder.	TG: 2 <input type="checkbox"/>


### Drenering - Flermannsbolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.


Drenering	
Beskrivelse:	Utvendig drenering er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. På nederste del av kjellervegger må en påregne noe fuktvandring i/via grunnmur grunnet alder på drenering. Normal levetid for drenering er 30 til 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder på drenering. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Flermannsbolig


Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger	
Beskrivelse:	Boligen har yttervegger av laftet tre fra byggeår. Det ble ikke observert tegn til svekkelser i yttervegger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


### Bærende innervegger

Beskrivelse:	Bygningen har bærende skillevegger av trekonstruksjoner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Ikke-bærende vegger

Beskrivelse:	Leiligheten har lettvegger av stenderverk, forblendet med gipsplater.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelse i lettvegger/skillevegger. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Utvendige overflater

Beskrivelse:	Fasadene er bekledd med liggende, dobbelfalset trekledning. Normal levetid for trepanel er 20 til 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er alminnelig slitasje på fasader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Vinduer og dører - Flermannsbolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

<b>Vinduer</b>	
Beskrivelse:	Leiligheten har vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer fra 2008. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år. Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjønning, vedlikehold m.m. Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene har alminnelig bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

<b>Ytterdører og porter</b>	
Beskrivelse:	Leiligheten har en formpresset ytterdør med brannklasse B30 og lydisolering 35 dB til felles gang.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdøren har normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

<b>Innvendige dører</b>	
Beskrivelse:	Leiligheten har hvite, profilerte heltredører. Det er montert en skyvedør mellom stue og soverom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er alminnelig bruksslitasje på innvendige dører. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

<b>Takkonstruksjon - Flermannsbolig</b>	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	

<b>Takkonstruksjoner</b>	
Beskrivelse:	Boligen har saltak av sperr, bekledd med sutak og takstein. Konstruksjonsdelen er ikke kontrollert av takstmann og er kun inspisert fra bakkenivå.

<b>Overlys, takluker - Flermannsbolig</b>	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.	

<b>Overlys og takluker</b>	
Beskrivelse:	Leiligheten har Velux takvinduer med isolerglass i vedlikeholdsfri pvc-karmer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er alminnelig bruksslitasje på takvinduer. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

<b>Terrasse, balkonger, trapper ol - Flermannsbolig</b>	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.	

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Utgang fra soverom i loftsetasje til en 5,6 kvm sydvestvendt altan. Utgang via stor skyvedør fra 2016 med glassfelt. Altanen er belagt med fliser. Enkelte fliser er sprukket på altanen.
--------------	---

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Utgang fra soverom og kjøkken til en 10 kvm nordvestvendt altan. Utgang via altandører fra 2007 med glassfelt.
--------------	--

#### Piper og ildsteder - Flermannsbolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Det er ikke ildsted i leiligheten.
--------------	------------------------------------

#### Etasjeskillere - Flermannsbolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

#### Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Boligen har etasjeskillere av trekonstruksjoner. Stedvis knirk kan forekomme, men dog ikke registrert på befaringsdagen.
--------------	--

Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
------------------------	--

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på befaringen. Litt avvik/skjevheter i gulv må påregnes enkelte steder. Gulvhøyder ble ikke kontrollert med laser el.
---------------------------------------	---

TG: 1

#### Kjøkken - Flermannsbolig

Visuelle observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

#### Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Leiligheten har et kjøkken med hvit, høyglans fronter, grå, helstøpt benkeplate med vask, samt innebygget komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på kjøkkenet. Det ble ikke registrert unormale verdier i servantskap eller på gulv framfor denne på befaringsdagen. Det er foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukkemekanismer på kjøkken. Funksjon er tilfredsstillende.
--------------	--

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet har alminnelig bruksslitasje.
---------------------------------------	---

TG: 1



### Innvendige overflater - Flermannsbolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

#### Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Gulvene i leiligheten er belagt med parkett og fliser på bad. Gulvene i leiligheten har generell bruksslitasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet grad av slitasje.	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Veggene i leiligheten er bekledd med malt gips og fliser på bad.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggene i leiligheten har alminnelig bruksslitasje.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Takene i leiligheten er bekledd med malt gips.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takene i leiligheten har alminnelig slitasje.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Flermannsbolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Leiligheten har vannrør av type rør-i-rør, samt avløpsrør av plast. Stoppekran og fordelingsskap er plassert i skap på soverom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det var trykk på anlegget og ingen tegn på lekkasje på befaringdagen.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Leiligheten har et wc-rom på 1,1 kvm med fliser på gulv, fliser og malte plater på vegger, vegghengt toalett, vask, avtrekk i vegg, samt lys i tak. Det er liten/ingen spalte under dør. Ventil i vegg vil ha noe begrenset effekt når tilluft blir begrenset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Wc-rom har alminnelig bruksslitasje.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

#### Varme, generelt

Beskrivelse:	Leiligheten har radiatorer i de fleste rom som er tilkoblet bygningens vannbåren varmeanlegg.	
--------------	---	--



Bildet viser deler av varmeanlegg i kjeller.

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter undertegnedes vurdering er det tilstrekkelig med varmekilder i leiligheten. Varmekildene er ikke funksjonstestet.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	--	--

### Utstyr for varmeinstallasjoner

Beskrivelse:	Det er ikke varmtvannstank i leiligheten. Det er felles varmtvann i sameiet.
--------------	--

### Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Leiligheten har mekanisk ventilasjon, med avtrekk på bad og kjøkken, samt diverse ventiler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Leiligheten har middels bra ventilasjon.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Elektriske anlegg - Flermannsbolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.


### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Sikringssskap er lokalisert i felles gang og inneholder jordfeilautomater. Hovedsikring på 63A, 1 kurs på 20A, samt 8 kurser på 16A. Det ble ikke registrert varmgang i sikringene på befaringdagen. Undertegnede er ikke kjent med pålegg fra stedlig el-tilsyn. Det anbefales bruk av fagpersonell innen elektro dersom det ønskes en vurdering av el-anlegget.
--------------	---




Bildet viser sikringssskap i felles gang.

### Alarm- og signalsystemer, generelt

Beskrivelse:	Leiligheten har dørtelefon med åpner til gatedør.
	Bildet viser dørtelefonen i leiligheten.

### Brannalarm

Beskrivelse:	Det er montert boligsprinklingsanlegg i bygningen. Det er installert et seriekoblet brannvarslingsanlegg i bygningen.
	Bildet viser sprinkelhode i stue.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Leiligheten er godt utstyrt med brannvarsling.

TG: 1





### Diverse utstyr - Flermannsbolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Leiligheten har et bad på 6 kvm med fliser på gulv, fliser og malte plater på vegger, vegghengt toalett, vask, badekar, varmekabler i gulv, lys over speil, spotter i tak, samt mekanisk avtrekk i vegg. Det er liten/ingen spalte under dør. Avtrekk i vegg vil ha noe begrenset effekt når tilluft blir begrenset. Dørstokken på badet er noe lav. Ved en eventuell lekkasje på badet, vil vannet lekke ut i oppholdsrommet, i stedet for ned i sluk under badekaret. Det er noe vannskade nederst på underskap. Tetthet av badet er ikke kontrollert. Det er ikke opplyst om problemer med badet. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på badet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringsdagen.
--------------	---

	Det foreligger ikke dokumentasjon på badet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 2 
<b>Skap og reoler</b>		
Beskrivelse:	Det er montert garderobeskap i gang og på på begge soverom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Leiligheten er normalt utstyrt med skap.	TG: 1 

## Beregninger

Årlige kostnader			
Felleskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 500)	Kr.		18 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (estimert) (pr. mnd. Kr. 917)	Kr.		11 000
Vedlikeholdskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 667)	Kr.		20 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>		<b>49 000</b>

Teknisk verdi bygninger			
<b>Flermannsbolig</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 532 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 442 000	
<b>Sum teknisk verdi – Flermannsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 090 000</b>	
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 090 000</b>	

Tomteverdi			
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.			
Tomteverdi:	Kr.		2 360 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr.</b>		<b>4 450 000</b>

Navn: Advokat Ådne Laastad  
Saksbehandler: 12064AAD010  
Saksreferanse: 12064AAD010

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 166, Bruksnr 851, Seksjonsnr 4	<b>Kommune:</b>	1201 Bergen
		<b>Bydel:</b>	2 Bergenhus
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	128 Marken
Veiadresse:	Grønnevollen 7, gatener 11730	<b>Valgkrets:</b>	1 Bergen rådhus
(fra bruksenhet)	5016 Bergen	<b>Kirkesogn:</b>	7010101 Bergen domkirke
		<b>Tettsted:</b>	5001 Bergen

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	29.06.2010	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	50/278
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	163,6 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
89049	Byanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikelført:	12.09.2012		
Oppdatert:	15.05.2019		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Seksjonering	Forretning:	29.06.2010	Avgiver	1201/166/851	0,0
	Matrikkelført:	29.06.2010	Mottaker	1201/166/851/0/1	0,0
			Mottaker	1201/166/851/0/2	0,0
			Mottaker	1201/166/851/0/3	0,0
			Mottaker	1201/166/851/0/4	0,0

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

## Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

## Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grønnevollen 7	H0202	Bolig		Kjøkken	4	1	1

## Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	316,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	316,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1900
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	139301129			Antall etasjer:	4

## Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			44,0		44,0				
H01	2		130,0		130,0				
H02	2		107,0		107,0				
H03			35,0		35,0				

## Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
<b>Sefrakminne:</b>	1201 128 25	Smedverksted, Marken	1850-1874
Nåværende funksjon:		Smedverksted og kontor for dette	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygget om til industribedrift 1890. Innstallasjon av wc, 1950. Før ombyggingen var inngangen midt på fasaden. Kilde: riksantikvaren. Hovedbygningen og tilbygget som er støpt i betong (etter 1900) er slått sammen til ett rom. Betong- gulvet er støpt ny	



Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

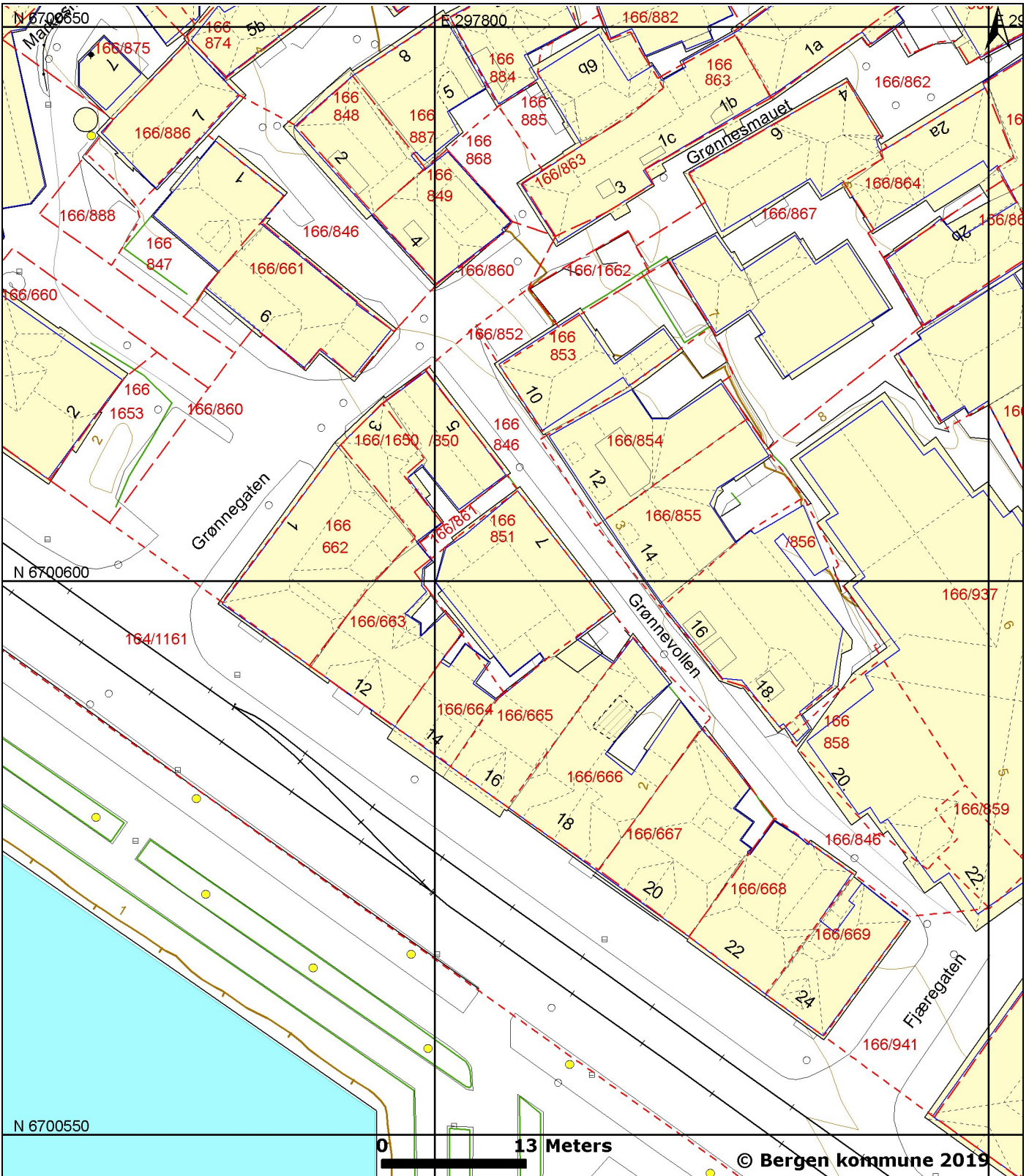
Dato: 16.05.2019

Målestokk 1:500

Adresse: GRØNNEVOLLEN 7

Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0

BERGEN  
KOMMUNE



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gardsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke





# SITUASJONSKART

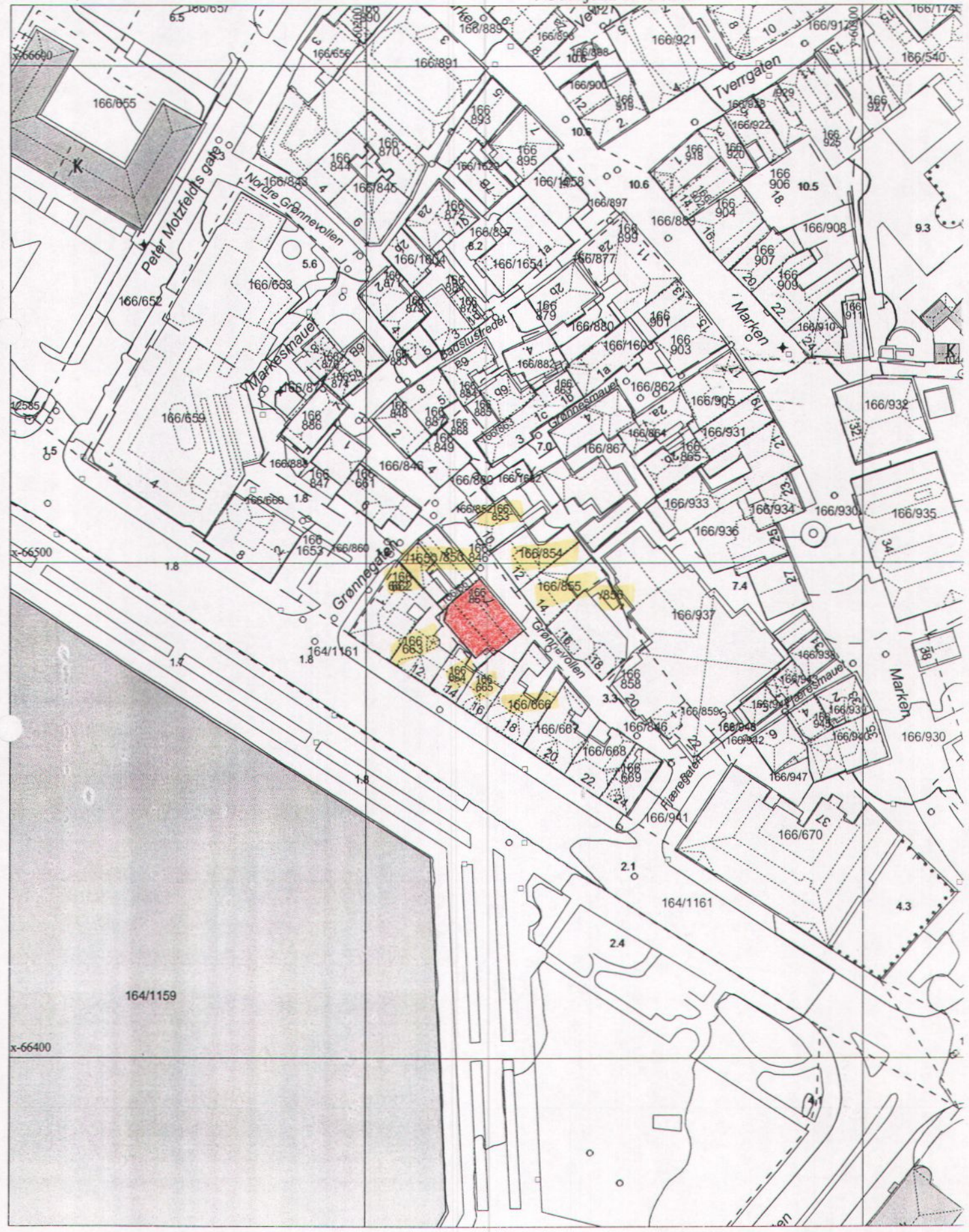
Miljø og byutvikling  
Miljø og byutvikling  
Målestokk: 1:1000  
Dato: 17.01.2003

Adresse: GRØNNEVOLLEN 7  
Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0  
GABareal: 161 m<sup>2</sup>

Vedlegg 4.2  
Side 1 av 1

Reg.plan.nr.: 4620000  
Godkjent: 19790209

BERGEN KOMMUNE





BERGEN KOMMUNE

**BASISKART**

Byrådsavdeling for byutvikling  
Byggesak og private planer  
Målestokk 1:200  
Dato: 20.02.2004

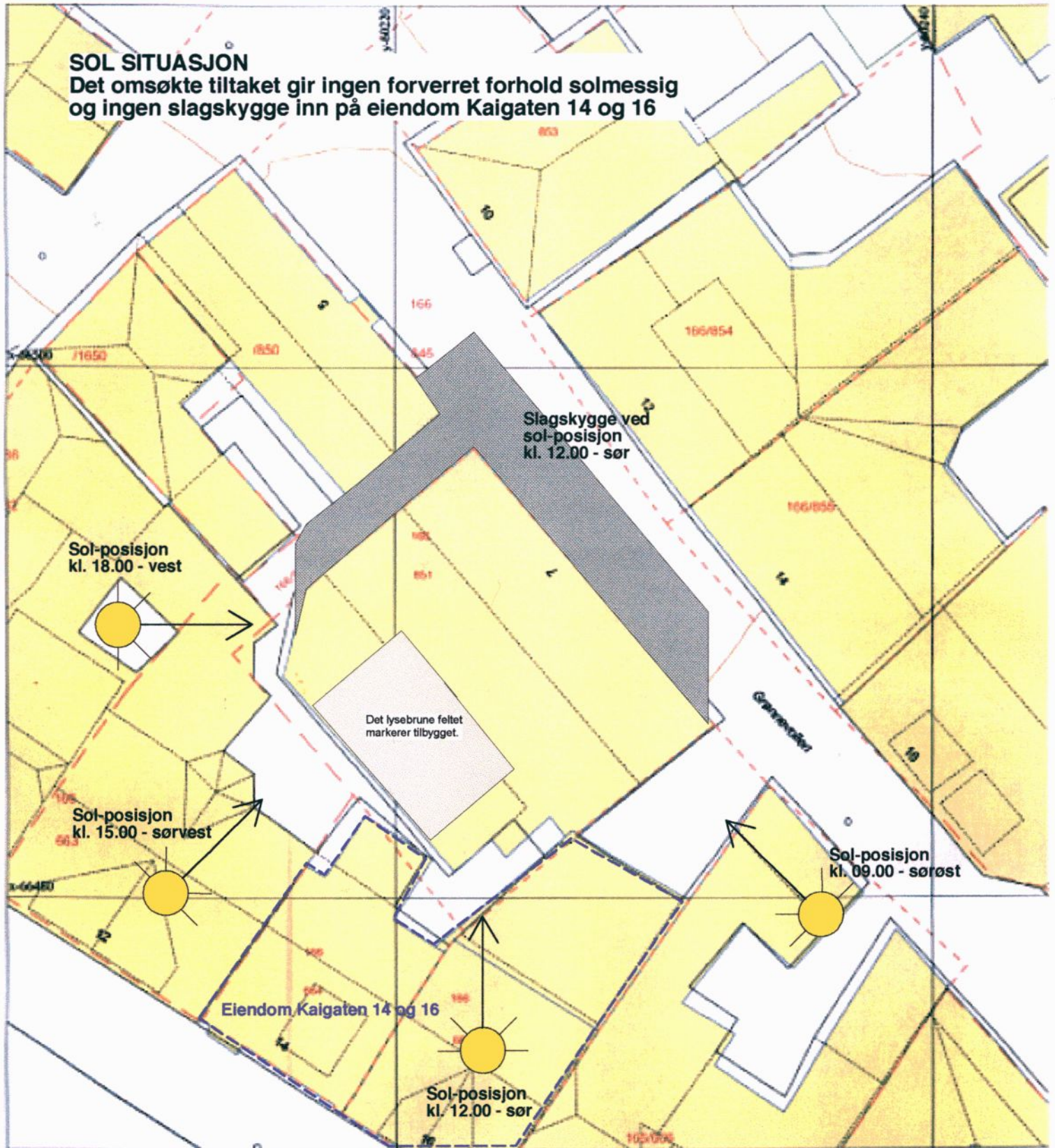
Adresse: GRØNNEVOLLEN 7  
Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0  
GABareal: 161 m<sup>2</sup>  
Kartareal: 164 m<sup>2</sup>

N

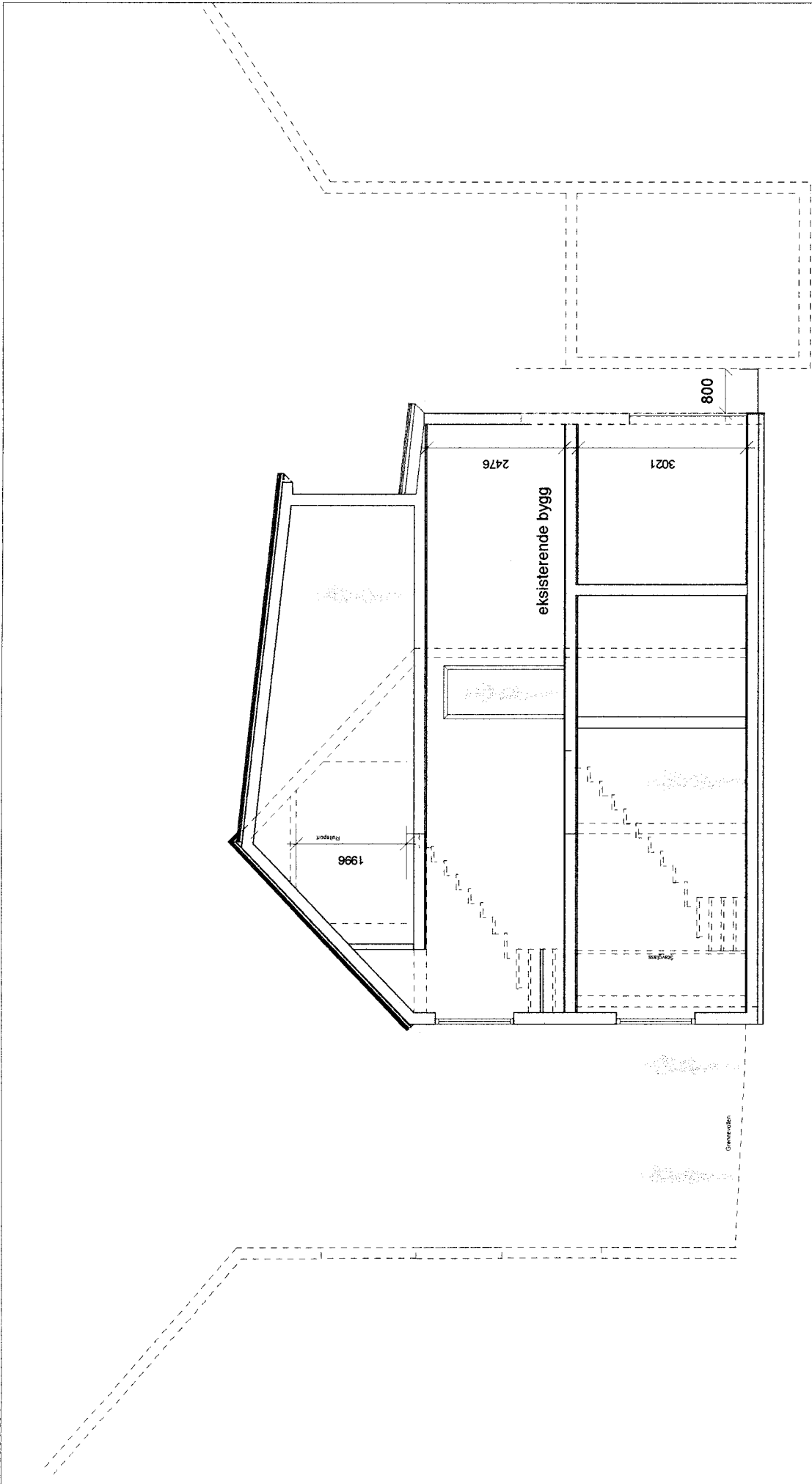


**SOL SITUASJON**

Det omsøkte tiltaket gir ingen forverret forhold solmessig og ingen slagskygge inn på eiendom Kaigaten 14 og 16

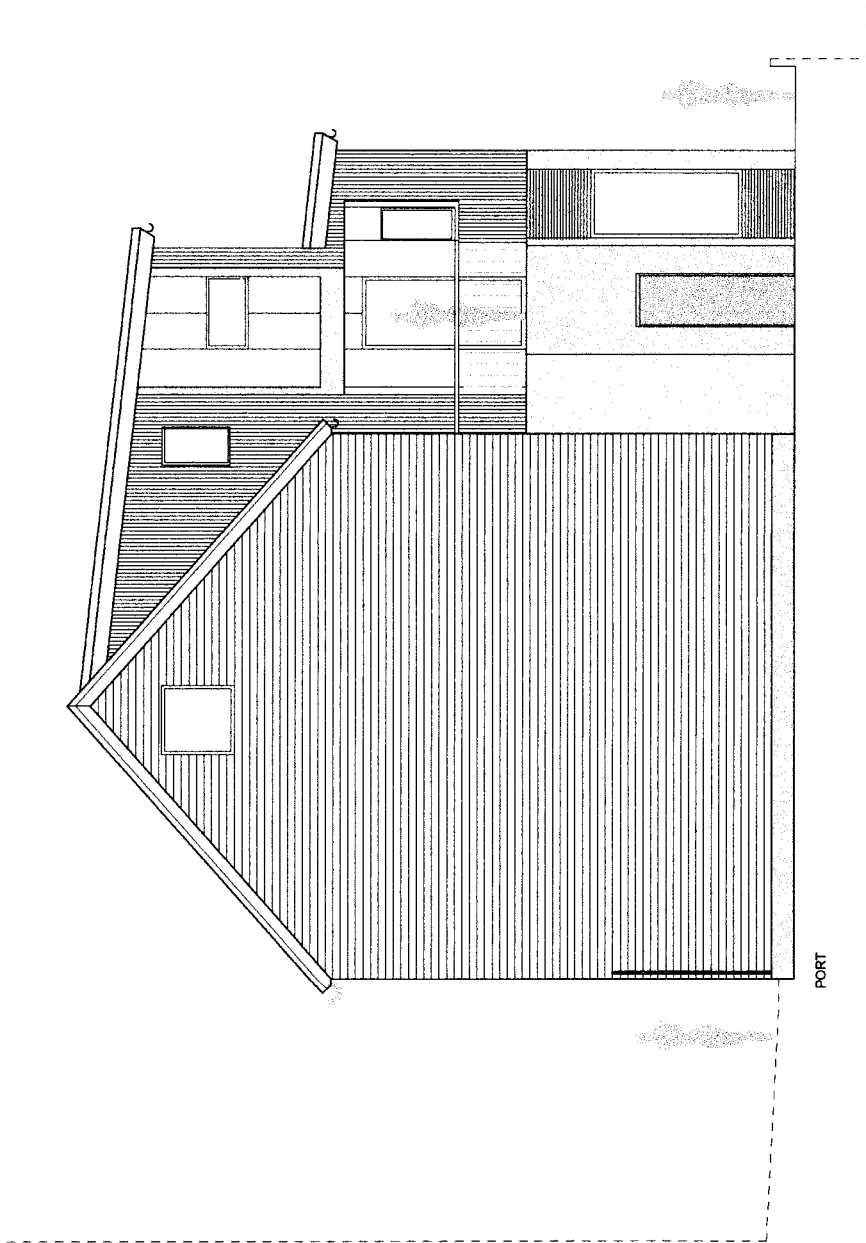


Bygning, tak Terrasse o.l.	Byggemøkt anlegg	Gjerd, stein	Innmålt tre
Bygning, veggiv	Høydekote	Gjerd, annet	Flaggstang, stolpe
Byggemøkt bygg	Høydekote - usikker	Krafledring	Kum, stak, hydrant
Fredet bygg	Eiendomsgrense	Hekk	Gårdsnr/bruksnr
	Eiendomsgrense - usikker	St	Høydepunkt med høyde
	Kulturminnegrense	Traktorveg	Trij-, polygon-, høydepunkt



REVIDERT 04.09.04

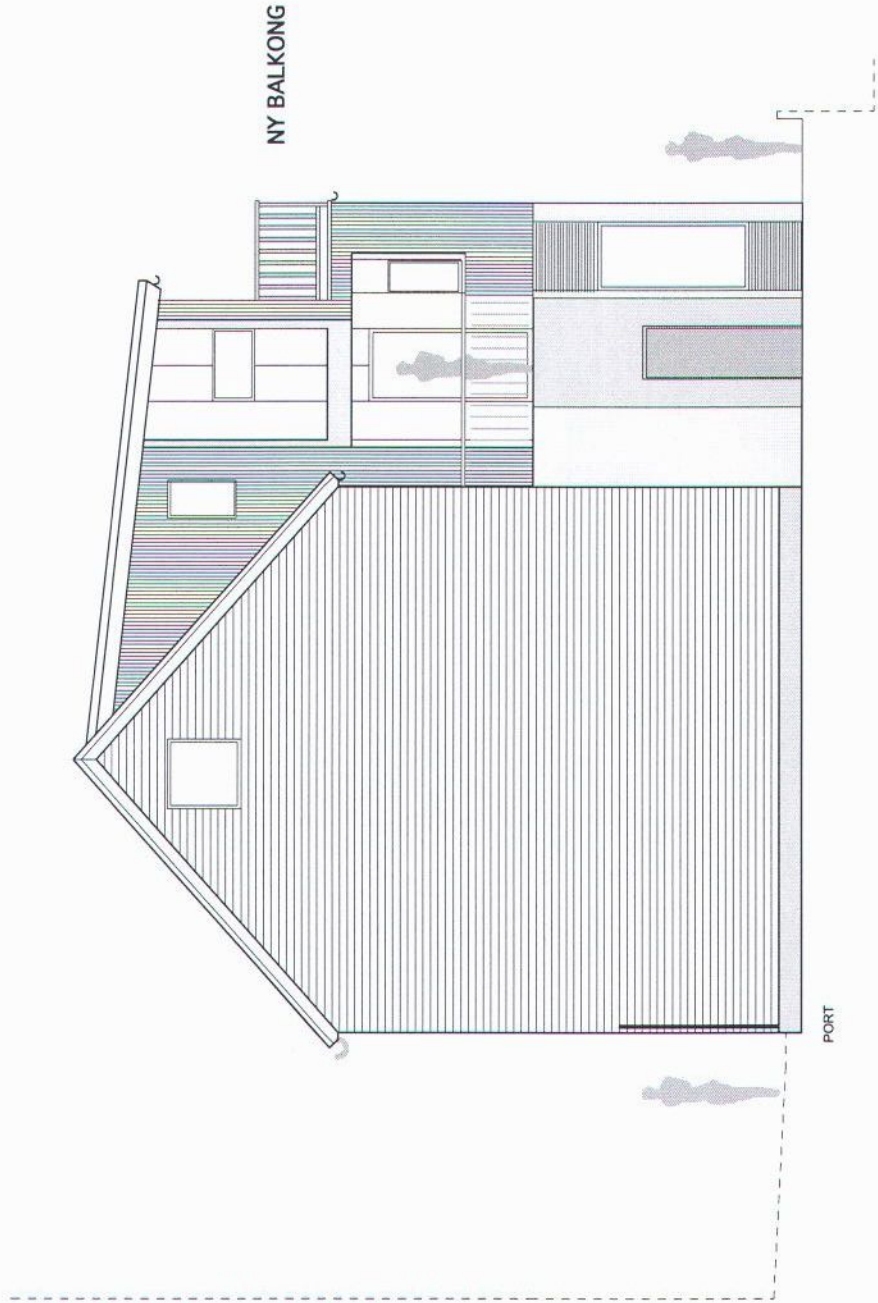
<b>Grønnevollen 7</b>	tegn. nr.	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.
	nj	pb	pb	1102
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen	prosjektnr.	dato	mål.	
	02-15	10.04.03	1:100	
SNITT B:B	FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45 5017 BERGEN tel.55901344 fax 55232545			



PORT

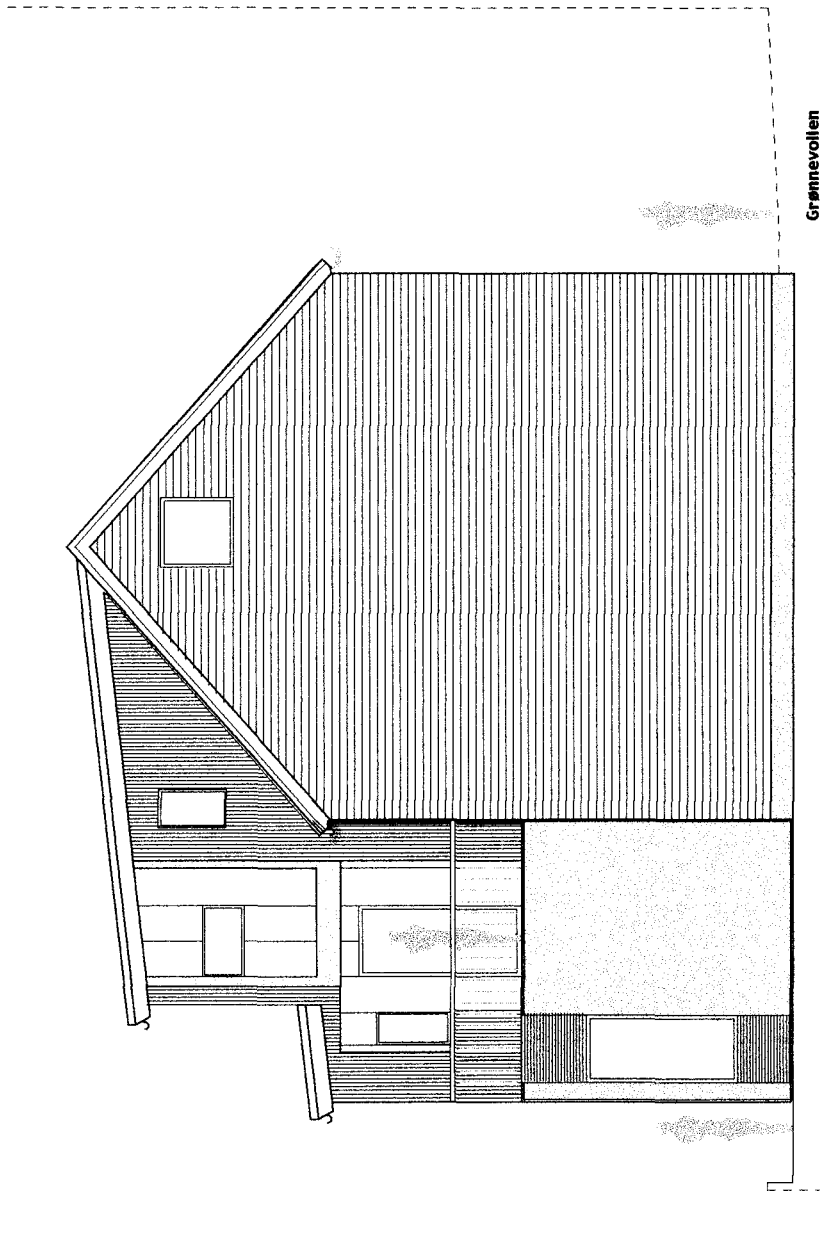
REVIDERT 04.09.04

<b>Grønnevollen 7</b>	tegnr.	nj	ansv.	pb	kontr.	pb	tegningsnr.	1201	
	prosjektnr.	02-15	dato	10.04.03	mål.	1:100			
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen		FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax 55232545							
FASADE NORD									



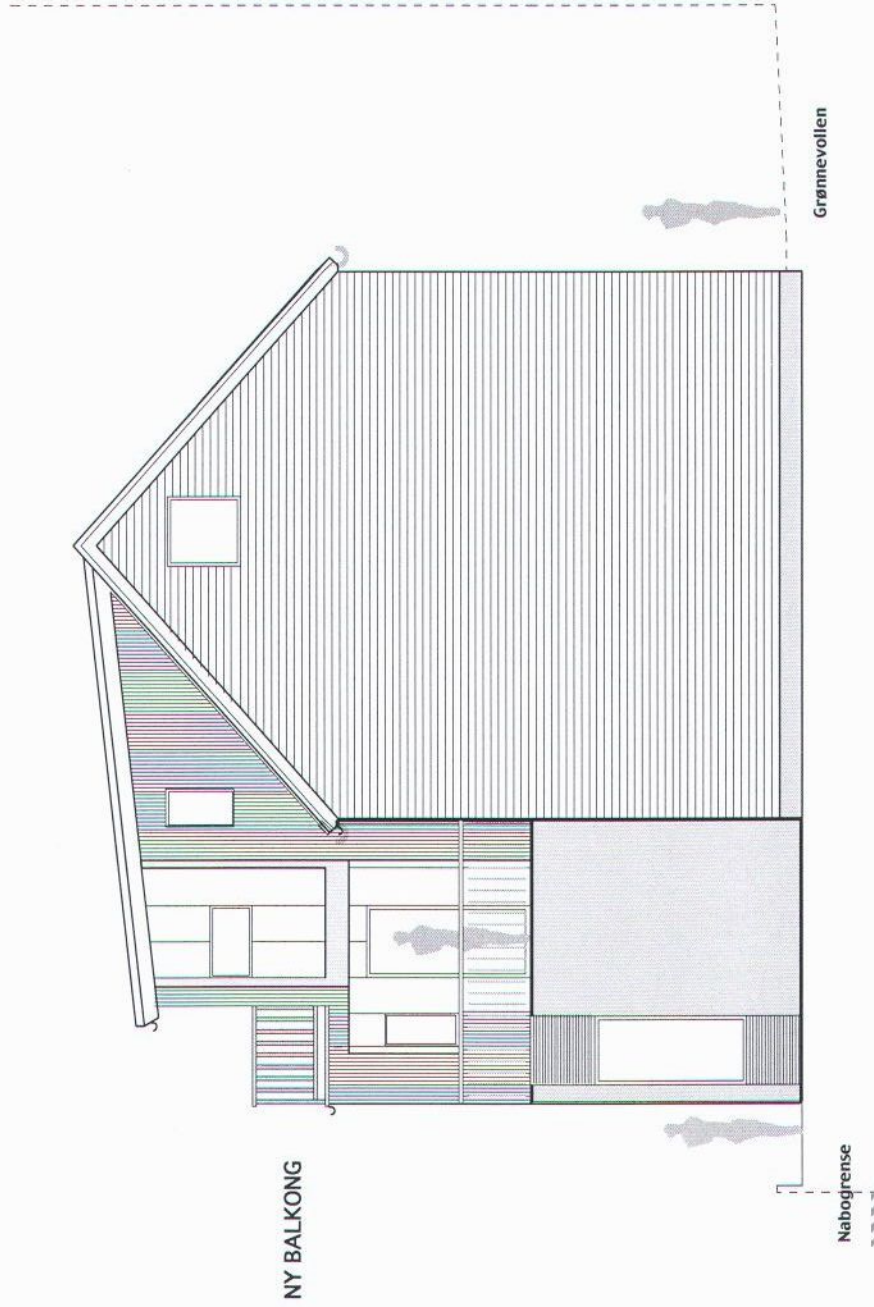
REVIDERT 25.06.07  
REVIDERT 04.09.04

tegn. nrj	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.	
			1201	
prosjektnr. 02-15	dato 10.04.03	mål. 1:100	FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax 55232545	
Grønnevollen 7 Jon Gisle Johannesen Grønnevollen7 5017 Bergen FASADE NORD				



REVIDERT 04.09.04

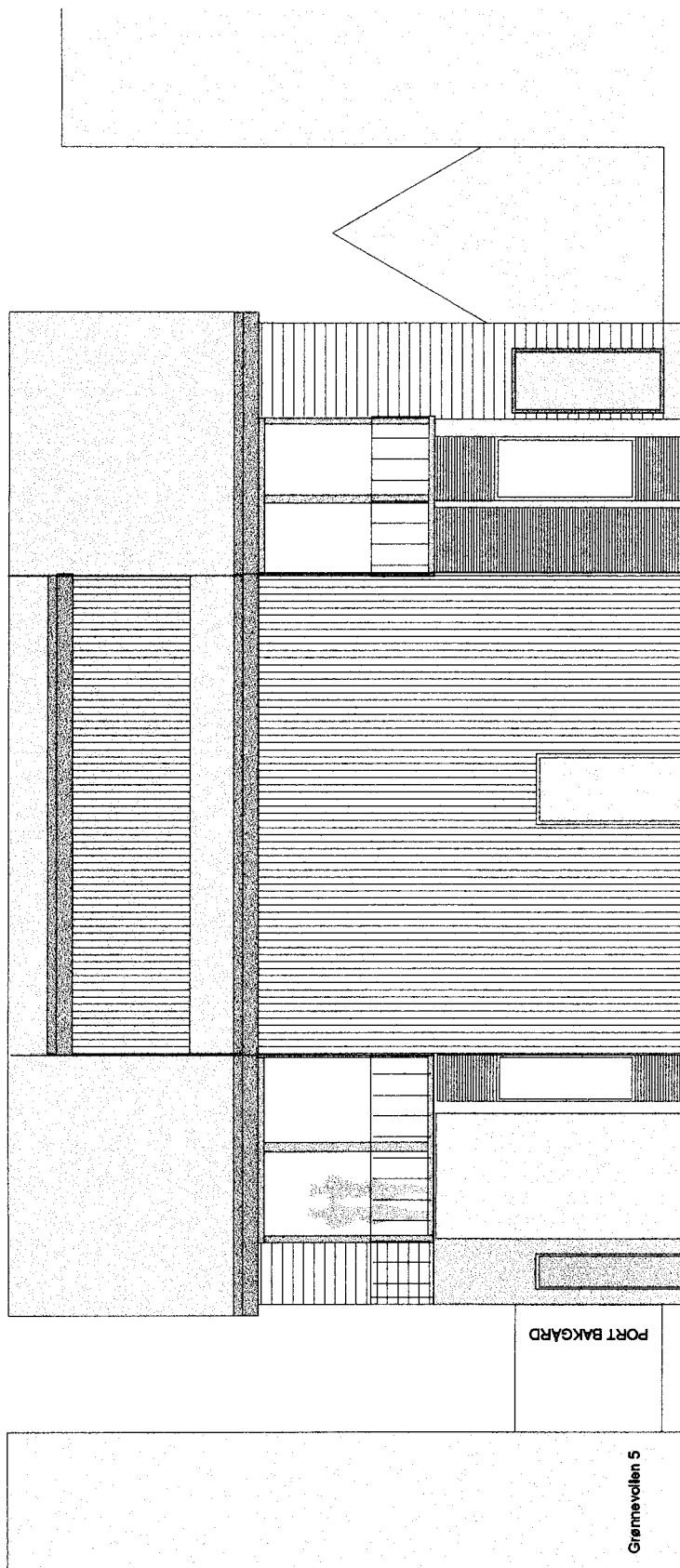
<b>Grønnevollen 7</b>	tegn.	ansv.	kontr.	tegningsnr.
	nj	pb	pb	1203
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen	prosjektnr.	dato	mål.	
	02-15	10.04.03	1:100	
FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax 552325-6				
FASADE SYD				



REVIDERT 25.06.07

REVIDERT 04.09.04

tegn. n.j.	ansv.	pb	kontr.	pb	tegningsarr. 1203
	prosjektnr.	dato	mål.	1:100	
02-15		10.04.03			
<b>Grønnevollen 7</b> Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen <b>FASADE SYD</b>					
<b>FORTUNEN ARKITEKTER AS</b> KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax 55232545					



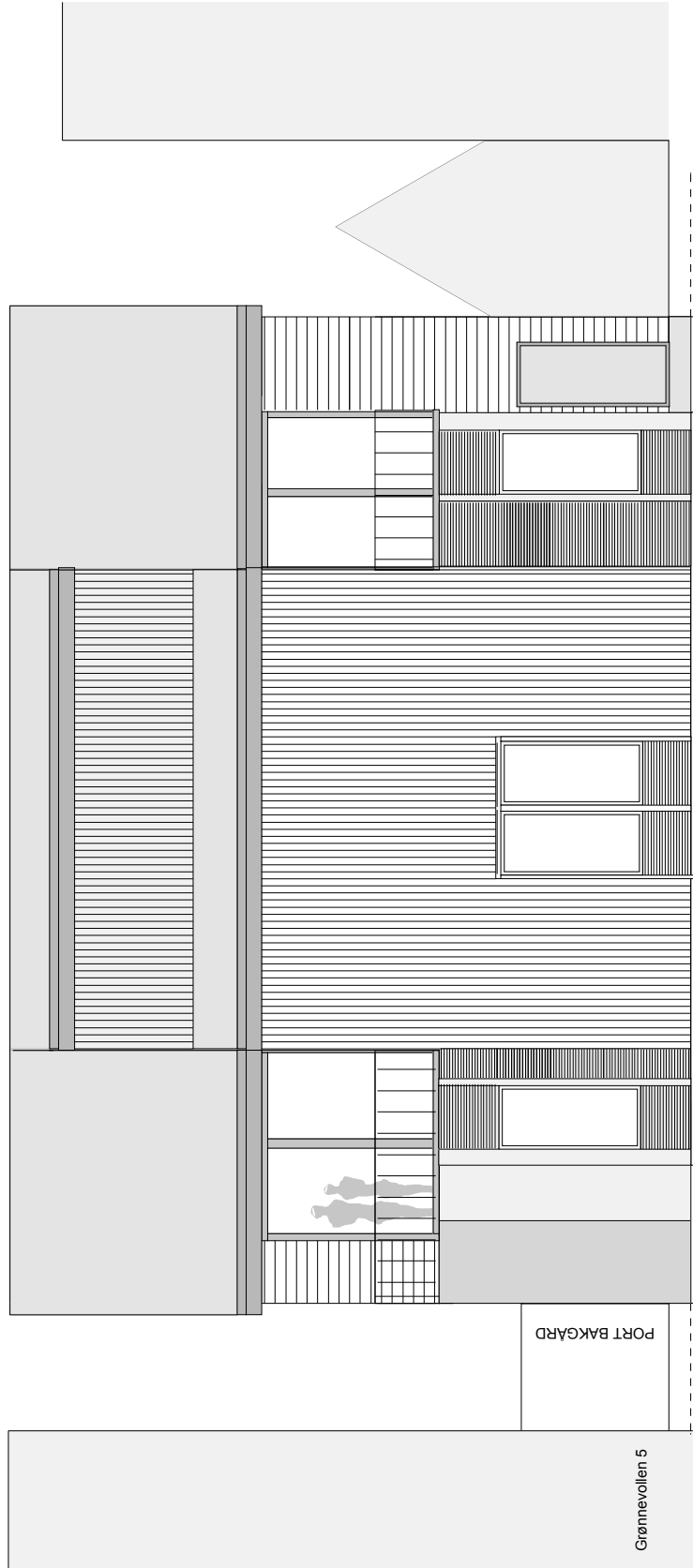
Grønnevollen 5

PORT BAKGÅRD

REVIDERT 04.09.04

<b>Grønnevollen 7</b>	begn. nrj	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.
	prosjektnr. 02-15	dato 10.04.03	mål. 1:100	<b>1204</b>
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen				
FASADE VEST				
FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45,5017 BERGEN tel.55901344 fax.55232545				





Grønnevollen 5

PORT BAKGÅRD

REVIDERT 19.12.05  
REVIDERT 04.09.04

<b>Grønnevollen 7</b>	tegn. nr.	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.
	prosjektnr. 02-15	dato 10.04.03	mål. 1:100	<b>1204</b>
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen		FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax.55232545		
<b>FASADE VEST</b>				

NY BALKONG

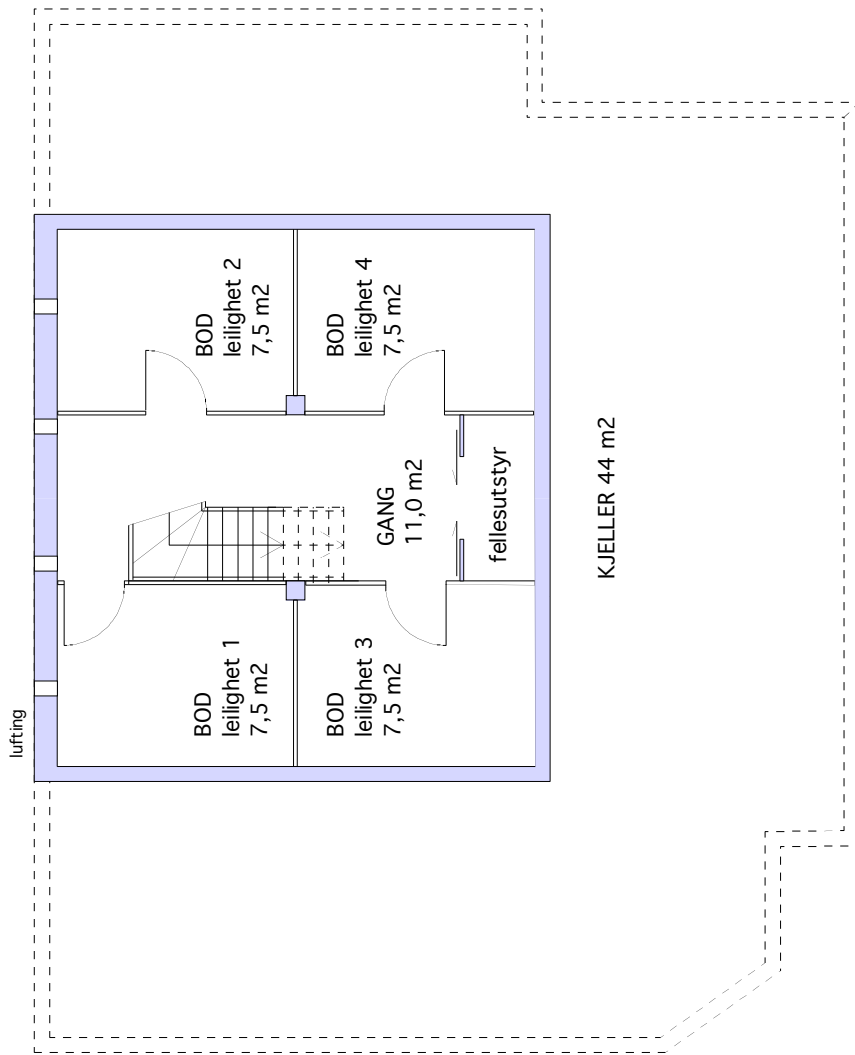


Grønnevollen 5

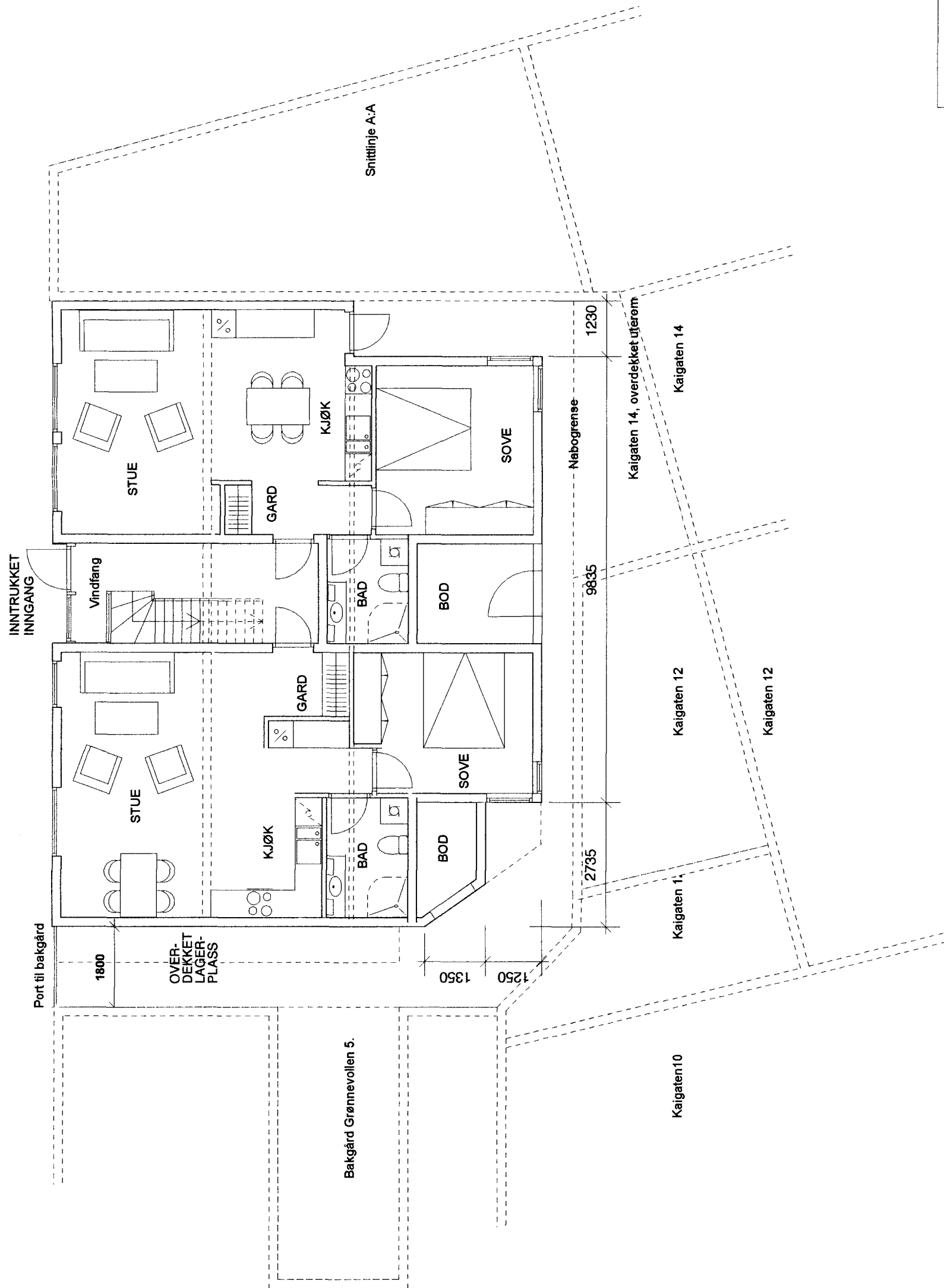
PORT BAKGARD

REVIDERT 25.06.07  
REVIDERT 04.09.04

tegn. nrj	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr. 1204
<b>Grønnevollen 7</b> Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen <b>FASADE VEST</b>			
<b>FORTUNEN ARKITEKTER AS</b> KONG OSCARS GATE 45,5017 BERGEN tel.55901344 fax.55232545			

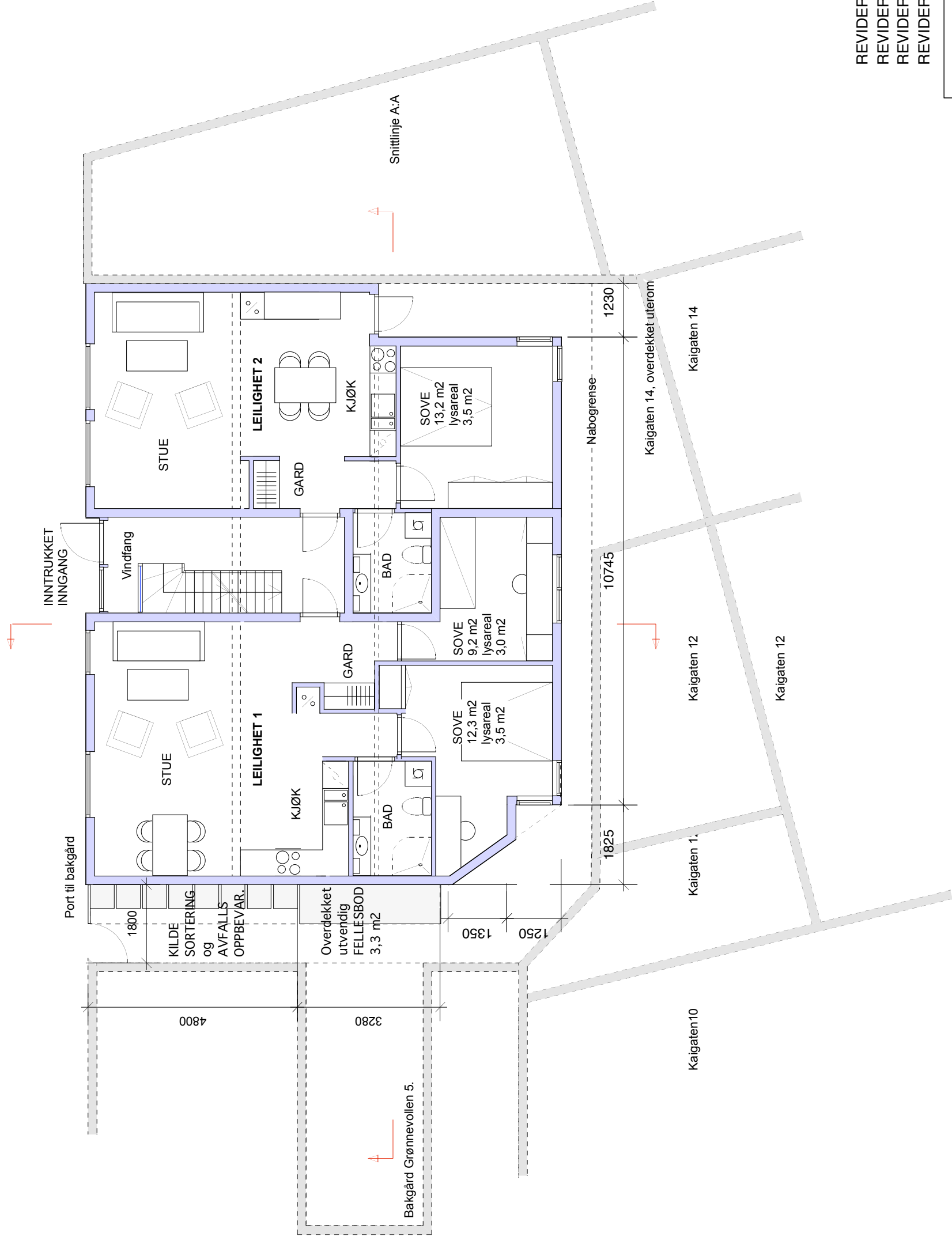


tegn. nj	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr. <b>1000</b>
	prosjektnr. 02-15	dato 07.12.05	
<b>Grønnevollen 7</b>  Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen  <b>PLAN KJELLER</b>		<b>FORTUNEN ARKITEKTER AS</b> TORGALLMENNINGEN 7. 5014 BERGEN tel.55366600 fax 55366601	



REVIDERT 05.07.04

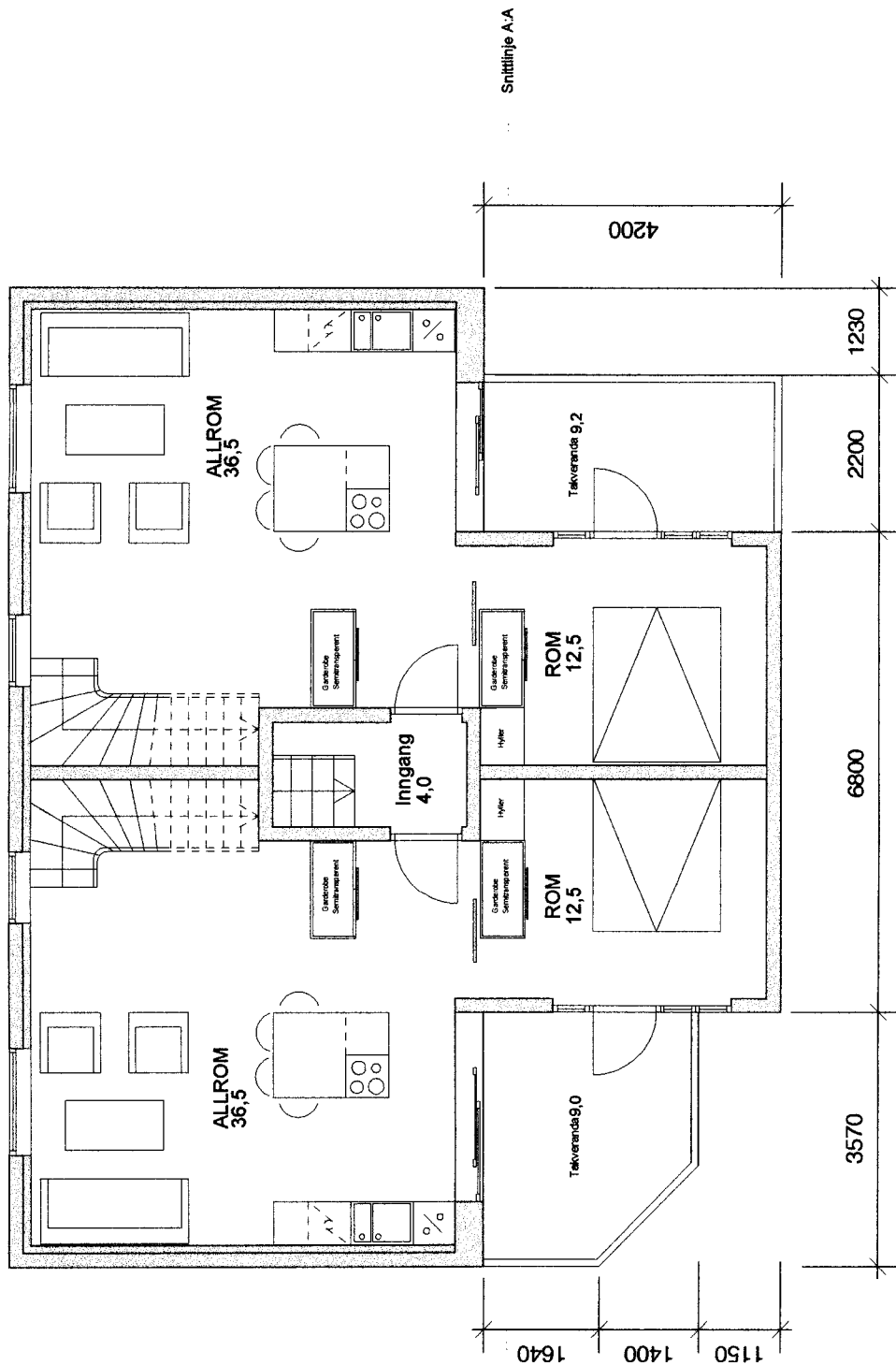
<b>Grønnevollen 7</b>	tegn. nr.	ansv.	kontr.	tegningnr.
	nj	pb	pb	1001
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen	prosjektnr.	dato	skala	
	02-15	10.04.03	1:100	
PLAN 1.ETASJE	FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.55901344 fax.55232545			



REVIDERT 14.12.05, kjeller, boder  
 REVIDERT 24.10.05, kildesortering, avfallsoppbevaring  
 REVIDERT 08.07.05  
 REVIDERT 05.07.04

<b>Grønnevollen 7</b>		tegn. nr.	ansv. nr.	kontr. nr.	tegningsnr.
		02-15	10.04.03	1:100	<b>1001</b>
		prosjektnr.	dato	mål.	
<b>Jon Gisle Johannesen</b> Grønnevollen 7 5017 Bergen		<b>FORTUNEN ARKITEKTER AS</b> KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.:55901344 fax:55232545			
<b>PLAN 1. ETASJE</b>					

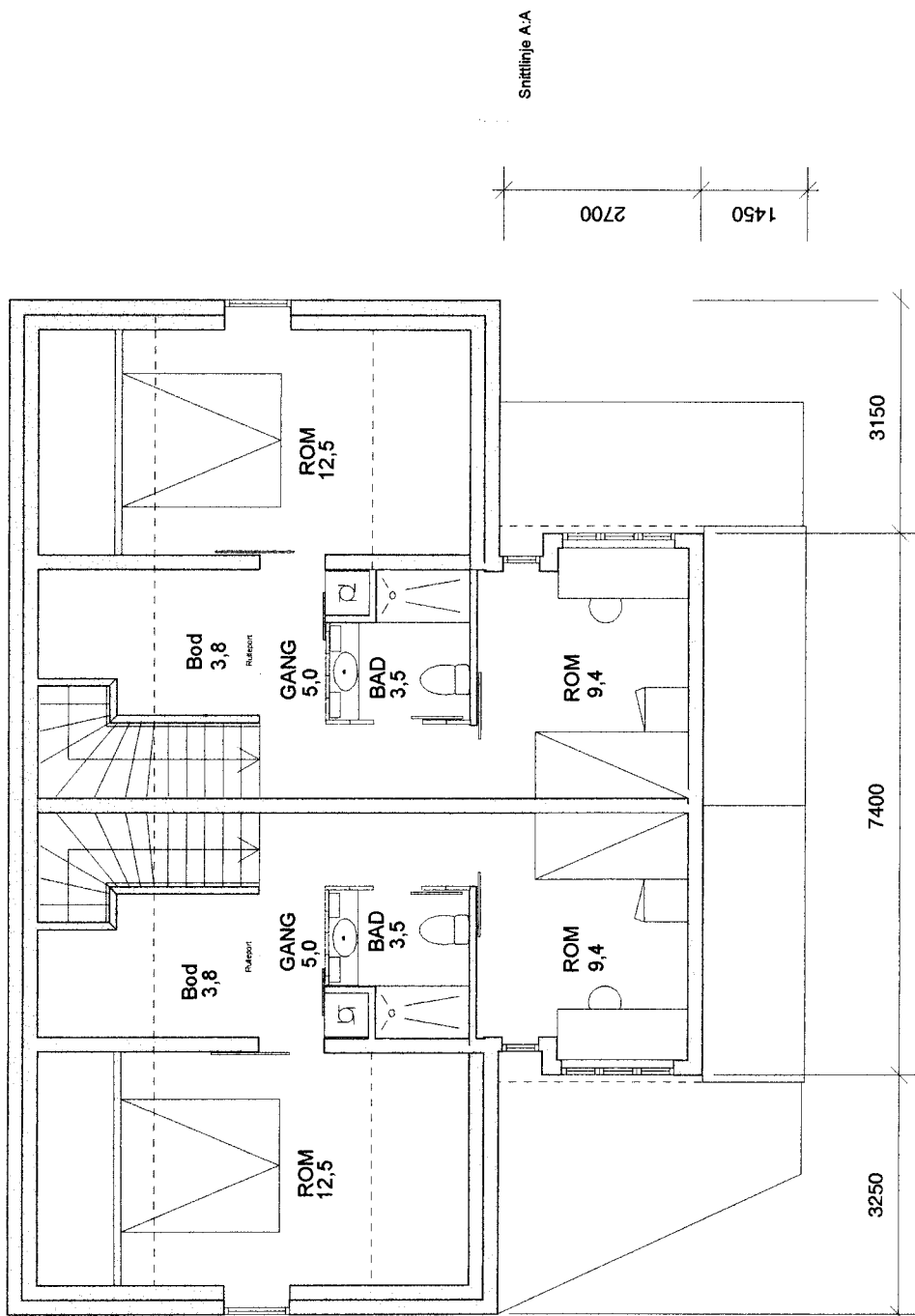
Snittlinje B-B



REVIDERT 04.09.04

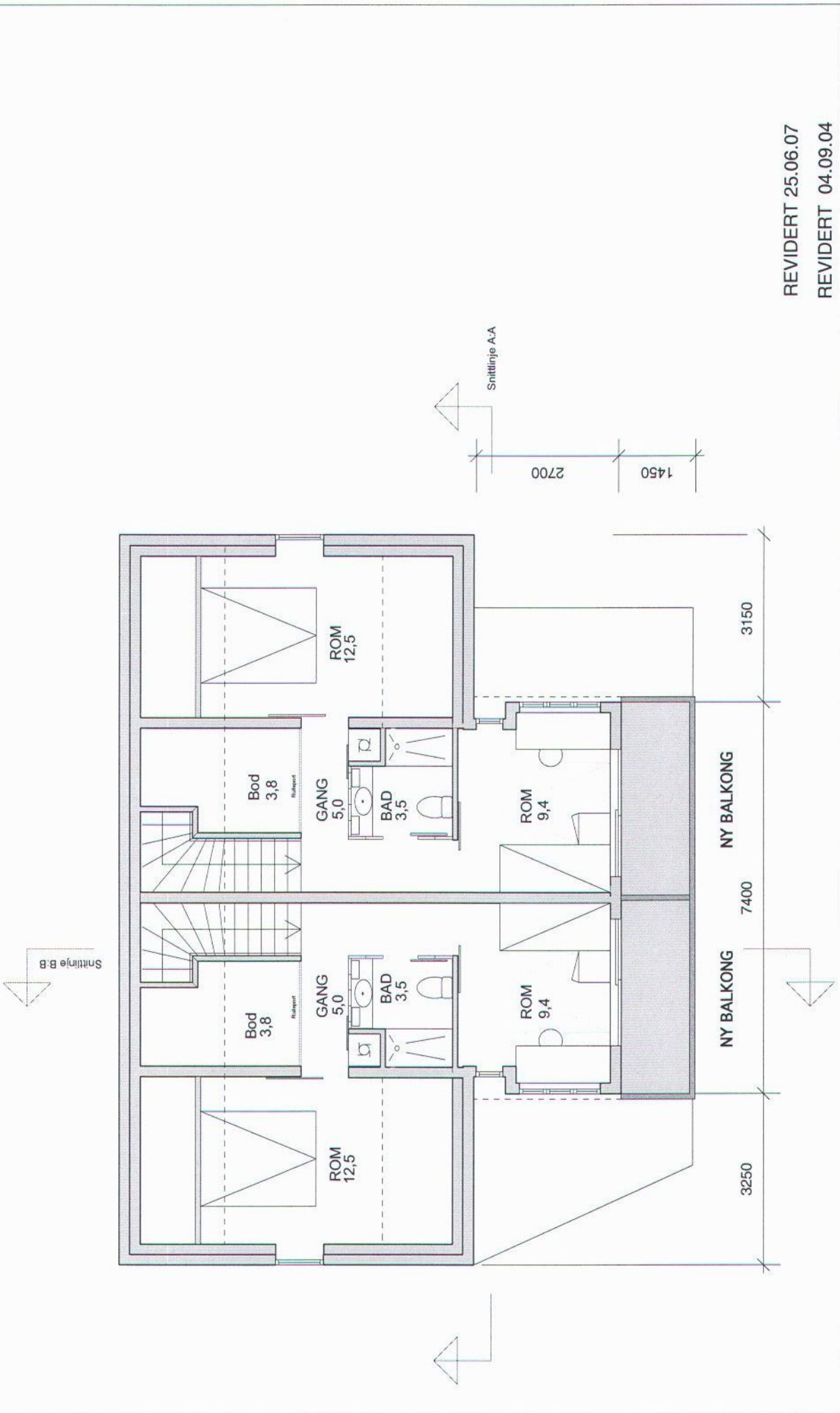
<b>Grønnevollen 7</b>	begn. nrj	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.
	02-15	10.04.03	1:100	<b>1002</b>
Jon Gisle Johannessen Grønnevollen 7 5017 Bergen		FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45.5017 BERGEN tel.:55901344 fax 55232545		
PLAN 2.ETASJE				

Snittlinje B:B



REVIDERT 04.09.04

<b>Grønnevollen 7</b>	tegn. n.j.	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr. <b>1003</b>
	prosjektnr. 02-15	dato 10.04.03	mål. 1:100	
Jon Gisle Johannessen Grønnevollen 7 5017 Bergen				
FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45 5017 BERGEN tel. 55901344 fax 55232545				
<b>PLAN LOFT</b>				



REVIDERT 25.06.07

REVIDERT 04.09.04

<b>Grønnevollen 7</b>	tegn. nr.	ansv. pb	kontr. pb	tegningsnr.
	nj	pb	pb	<b>1003</b>
Jon Gisle Johannesen Grønnevollen 7 5017 Bergen	prosjektnr.	dato	mål.	
	02-15	10.04.03	1:100	
<b>PLAN LOFT</b>	FORTUNEN ARKITEKTER AS KONG OSCARS GATE 45, 5017 BERGEN tel. 55901344 fax 55232545			





## Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020 BERGEN

Telefon: 05556

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 1201 **Gårdsnr.:** 166 **Bruksnr.:** 851 **Seksjonsnr.:** 4

**Adresse:** Grønnevollen 7, 5016 BERGEN

**Referanse:** 8853

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

Attesten gjelder for et tilbygg

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsfoespørsler.



Fortunen Arkitekter A/S  
Torgallmenning 7  
5014 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200310167/57 KAHY	EBYGG-5210	220210

## **FERDIGATTEST**

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 166 Bnr 851  
Tiltakets adresse : Grønnevollen 7  
Tiltakets art : Tilbygg bolig  
Tiltakshaver : Jon Gisle Johannessen

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 15.12.09 for oppføring av påbygg på eksisterende tilbygg og økning fra 1 til 4 boenheter.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

### **Myndighet:**

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

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200310167.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Karsten Høyheim - saksbehandler*  
*Åge Vallestad - gruppekoordinator*

Kopi:

Jon Gisle Johannessen, Grønnevollen 7, 5017 BERGEN



## Fakturaspesifikasjon

### Opplysninger om eiendomsskatt fås på telefon 05556

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>	00166-0851-0000-004
<b>Eiendommens adresse</b>	Grønnevollen 7
<b>Eier</b>	[REDACTED]

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2191000kr	0.0026	5 696,00	1 424,00
Abonnementsgebyr vann	316m2	5.46	310,32	76,52
Stipulert mengde vann	411m3	8.09	598,02	147,46
Abonnementsgebyr avløp	316m2	8.52	484,23	119,40
Stipulert mengde avløp	411m3	12.55	927,71	228,75
Komm.påslag- etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	1674.10	1 674,10	418,52
Total ekskl. mva			9 795,38	2 440,90
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

**Andre tilgjengelige rapporter:** Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.



## Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020 BERGEN

Telefon: 05556

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 1201 **Gårdsnr.:** 166 **Bruksnr.:** 851 **Seksjonsnr.:** 4

**Adresse:** Grønnevollen 7, 5016 BERGEN

#### Referanse:

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vegstatuskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

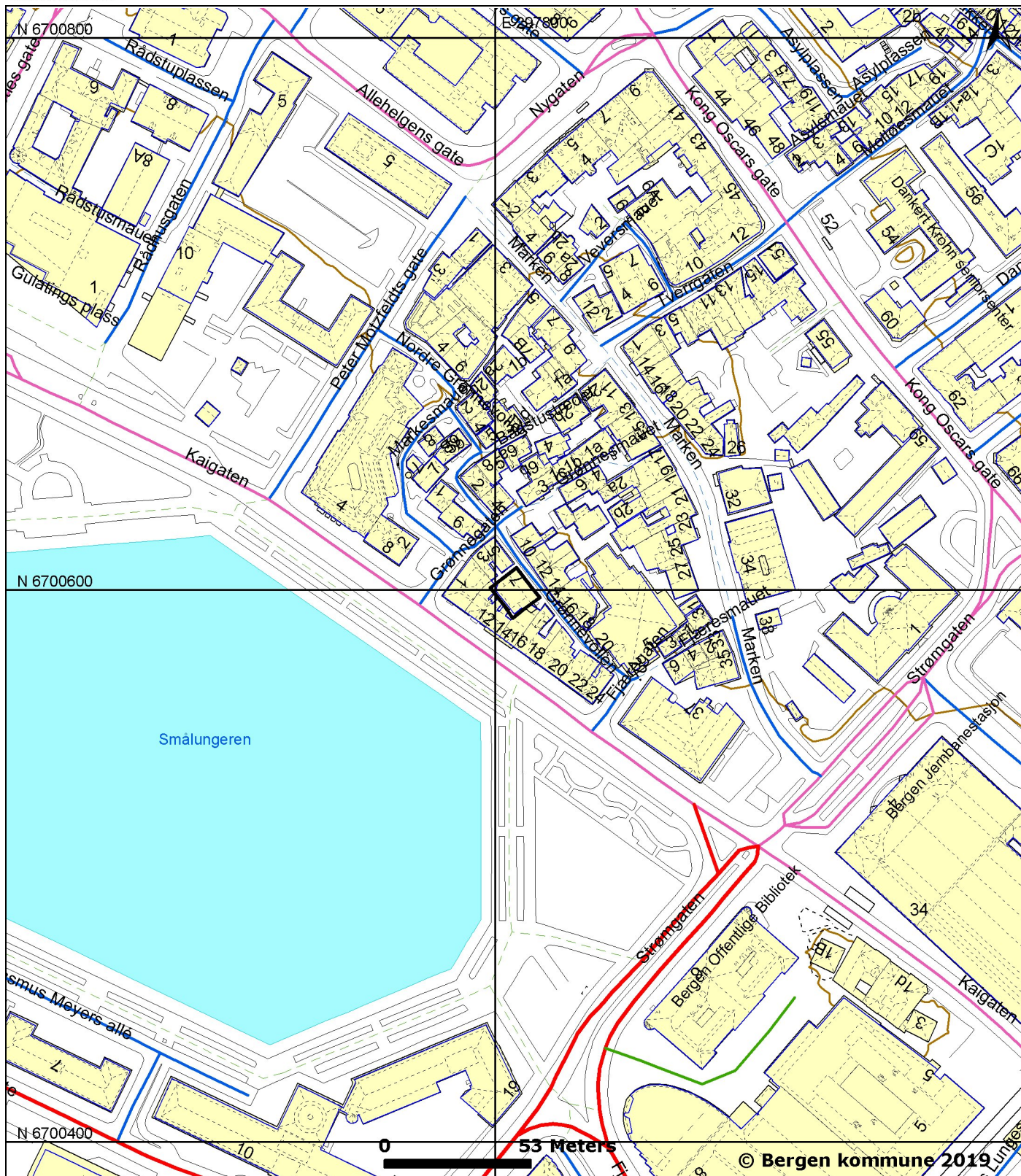
Dato: 16.05.2019

Målestokk 1:2000

Adresse: GRØNNEVOLLEN 7

Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0

BERGEN  
KOMMUNE



Tegnforklaring - Vegtyper

	Europaveg/Riksveg		Kommunal veg		Gangveg		Bilferge
	Europaveg/Riksveg tunnel		Kommunal veg tunnel		Gangveg tunnel		
	Fylkesveg		Privat veg		Gangveg, kommunal		
	Fylkesveg tunnel		Privat veg tunnel		Gangveg, kommunal tunnel		



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 166/851  
Utlistet 16.05.2019

### 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' og 'over grunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

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

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

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

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

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

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår
261133880	Grunneiendom	0	Ja	163,6 m <sup>2</sup>	Usikker	-	Ja

## Dekningsgrad

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

## Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">4620000</a>	30	BERGENHUS. GNR 166 BNR 870, REGULERINGSPLAN FOR MARKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	09.02.1979	190510066	100,0 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">4620001</a>	31	BERGENHUS. MARKEN KVARTAL K 11, ENDRING AV FORMÅLSGRENSER		05.02.1982
<a href="#">4620002</a>	31	BERGENHUS. MARKEN, GRØNNEVOLLEN 8 OG GRØNNESMAUET 3	190001019	06.05.1983
<a href="#">4620003</a>	31	BERGENHUS. GNR 166 BNR 870, MARKESMAUET 1	190510066	18.02.1986

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">60910000</a>	Kommuneplanens arealdel 2010-2021	24.04.2013	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
<a href="#">60910000</a>	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål jfr. bestemmelser og retningslinjer	100,0 %

## Hensynssoner i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssone	Beskrivelse	Sonenr	Dekningsgrad
<a href="#">60910000</a>	KpAngittHensynSone	570 - Hensyn kulturmiljø	Senter - Sentrum og Sandviken	234	100,0 %
<a href="#">60910000</a>	KpBåndleggingSone	730 - Båndlegging kulturminneloven	Båndlagt etter lov om kulturminner	256	100,0 %
<a href="#">60910000</a>	KpFareSone	390 - Annen fare	Brannsmitteområder	45	100,0 %
<a href="#">60910000</a>	KpFareSone	390 - Annen fare	Gul sone luftkvalitet	11	100,0 %

## Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
60910000	P1	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

## 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	98,8 %
15780000	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	1,2 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plannavn	Saksnr
<a href="#">65800000</a>	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN	<a href="#">201807496</a>
<a href="#">64840000</a>	BERGENHUS. BYBANEN TIL FYLLINGSDALEN - MIDLERTIDIG ENDEHOLDEPLASS I KAIGATEN	<a href="#">201605796</a>
<a href="#">62250000</a>	BERGENHUS. GNR 164 OG 166, SMÅLUNGEREN	<a href="#">201206987</a>
<a href="#">16950001</a>	BERGENHUS. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN SENTRUM - BYSTASJONEN	<a href="#">200719929</a>
<a href="#">15540200</a>	BERGENHUS. GNR 164, 166, NYGÅRDSTANGEN, REGULERINGSENDRING	<a href="#">200702856</a>
<a href="#">6490000</a>	BERGENHUS. RÅDHUSKVARTALET	190001232
<a href="#">4620100</a>	BERGENHUS. MARKEN, SPAREBANKEN VEST	190001062
<a href="#">4620006</a>	BERGENHUS. MARKEN, KVARTAL K 11, TORG	190230695
<a href="#">10000</a>	BERGENHUS. BRANNSTRØKET AV 1916	<a href="#">199938316</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
166/871	139301218-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	23.07.2015	<a href="#">201517024</a>

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

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



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 Etat for plan og geodata.

### **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 AREALDEL 2010

Revisjon av kommuneplanens areadel ble vedtatt i Bergen bystyre mandag 17.oktober 2011, men behandling av innsigelser til vesentlige deler av planen pågikk helt frem til Miljøverndepartementets stadfestelse 24.april 2013.

Les mer på Internett:

<http://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/9268/9270>

Gjør oppmerksom på at kommuneplanen nå er under revisjon – Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/planog-bygningsetaten/11017/article-145407>

### **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 begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny 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.

# Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN  
KOMMUNE



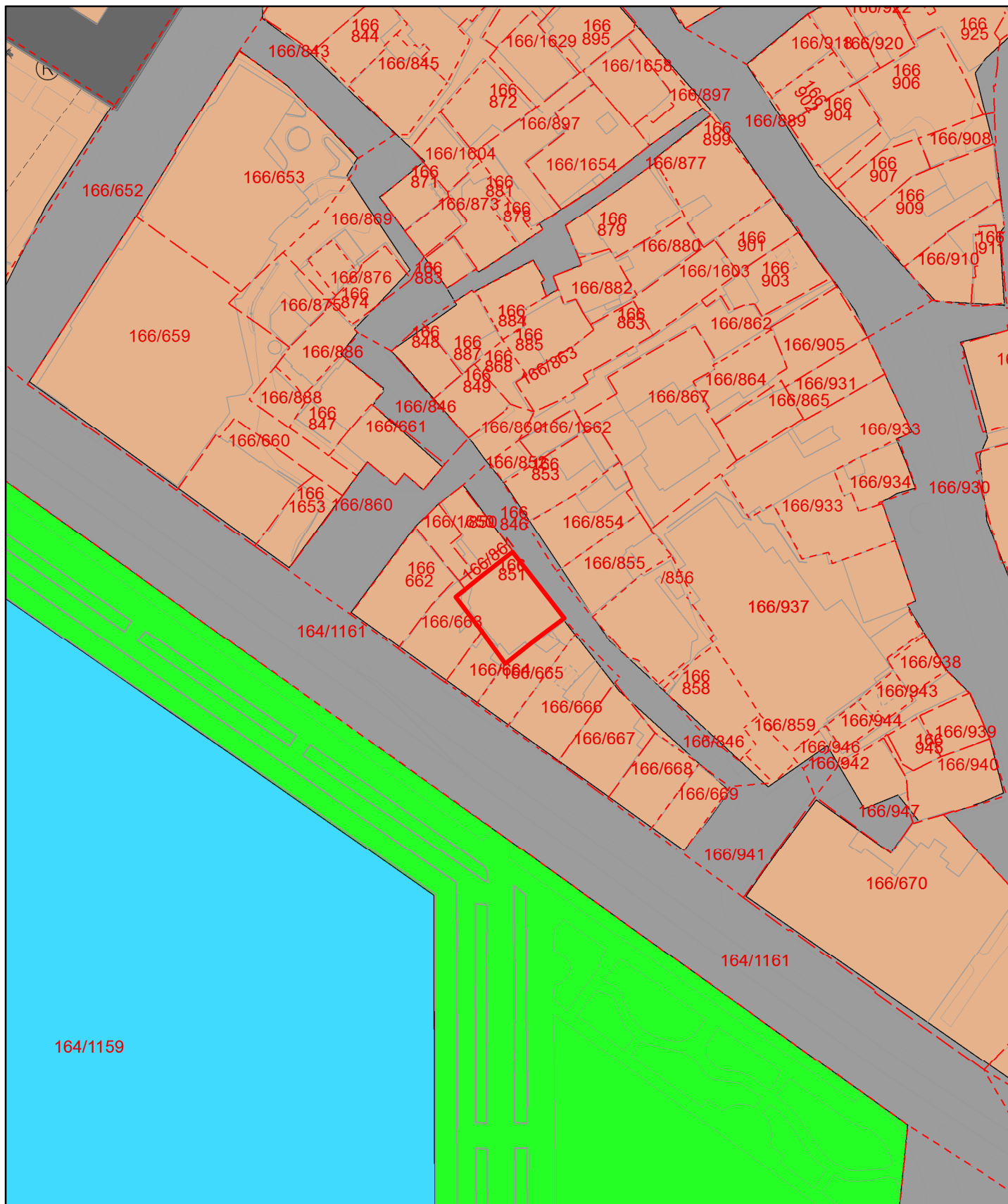
BERGEN  
KOMMUNE

# Kommunedelplan





Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningssetaten  
Målestokk: 1:871  
Dato: 16.05.2019

Arealplan-ID: 15780000  
Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0/0  
Adresse: Grønnevollen 7

Vedlegg 10  
Side 6 av 9



## Tegnforklaring for kommunedelplan

-  Arealformålgrense
-  Friområde
-  Annet byggeområde
-  Bruk/vern sjø/vassdrag
-  Fotgjengerstrøk



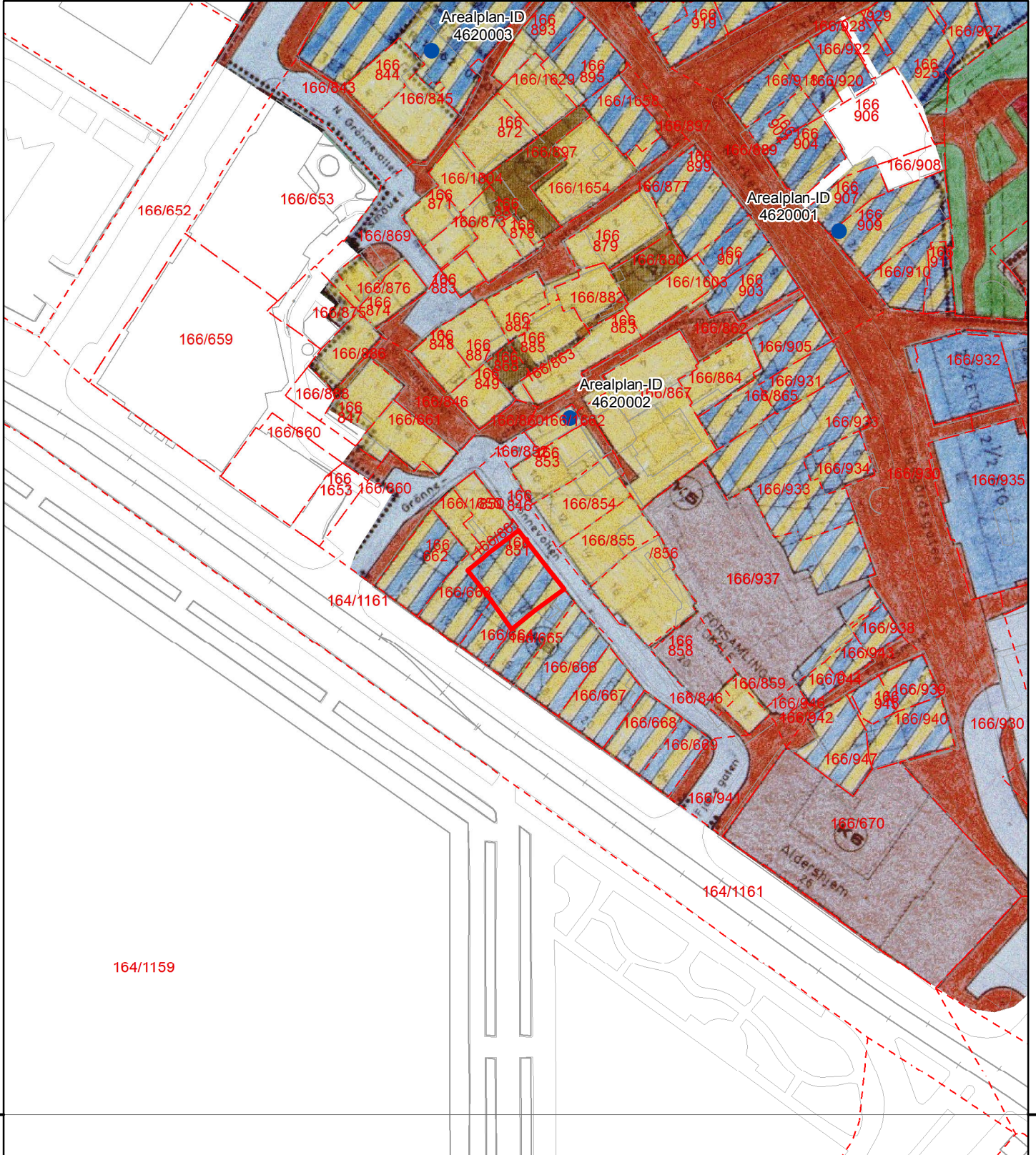
BERGEN  
KOMMUNE

# Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 4620000  
Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000  
Dato: 16.05.2019

Gnr/Bnr/Fnr: 166/851/0/0  
Adresse: Grønnevollen 7

Vedlegg 10  
Side 8 av 9



**TEGNFORKLARING:**

**BL. § 25**

**REGULERINGSFORMÅL**

**1. BYGGEOMRÅDER**

-  **BOLIGER**
-  **FORRETNINGER, KONTOR, ERVERV**
-  **ULIKE FORMÅL**
-  **OFFENTLIGE BYGN.**
-  **ALLMENNYTTIGE FORMÅL**

**3. TRAFIKKOMRÅDER**

-  **KJØREVEG**
-  **GANGVEG**

**4. FRIOMRÅDER**



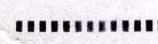
-  **PARK, LEIK**

**6. SPESIALOMRÅDE**

-  **BEVARINGSOMRÅDE**

**BL. § 26**

**ANDRE BESTEMMELSER**

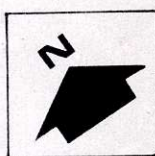
-  **FELLES LEIKEOMR.**
-  **FELLES GANGVEG**
-  **FELLES GJENNOMGANG**

**STREKSYSMBOLER M.V.**

-  **PLANENS BEGRENSNING**
-  **GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL**
-  **BYGGEGRENSE**
-  **ETASJE-ANGIVELSE FOR NY BEBYGGELSE**
-  **KVARTALS-INNDELING**

Fylkesrådmannen i Hordaland  
25 OKT. 1978  
Plan og utbyggingsavdelinga

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN  
REGULERINGSAVD.  
22 FEB 1979  
A. V. 504.4  
Saksb. *Fingstad*  
*nlm*



**MARKEN**  
FORSLAG TIL  
REGULERINGSPLAN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN  
Reguleringsavdelingen

REVISJONER	K5	25.1.1978
	K9	20.3.1978

ARKIV NR.	DATE	<b>20 okt 77</b>
<b>R-1.462.</b>	MALEST	<b>1 : 500</b>
	TEGN NR	<b>2082 - 1</b>
	TEGN	KFR



ASPLAN A.S.  
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING  
SANDVIKA STAVANGER BERGEN TRONDHEIM BODØ

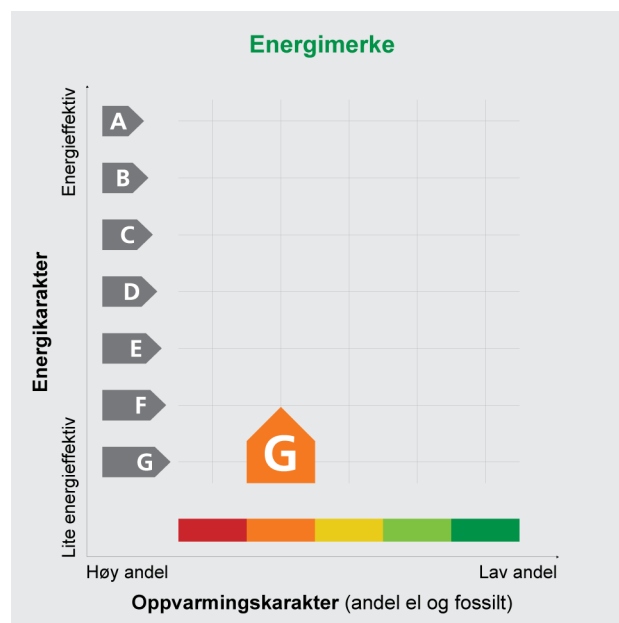
STORETVEITVEGEN 96  
5032 MINDE (BERGEN)  
TLF. 05 28 46 00

Det bekræftes at planen er i samsvar med bygning  
rådets vedtak av 20. januar 1978 og 28. april 1978. *Ulv Nuss.*

## ENERGIATTEST

Adresse	Grønnevollen 7
Postnr	5016
Sted	BERGEN
Leilighetsnr.	
Gnr.	166
Bnr.	851
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	139301129
Bolignr.	H0202
Merkenr.	A2019-1009373
Dato	21.05.2019

Innmeldt av Tom-Erik Lund



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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**

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato  
22.05.2019

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1



## Bekreftelse på likningsverdi:

**Kommune: 1201 BERGEN**

Gnr 166      Bnr 851      Fnr 0      Snr 4

### Eiendommens adresse:

Grønnevollen 7, 5016 BERGEN

### Likningsverdi for inntektsåret 2017:

Som primærbolig:	kr 997 414
Som sekundærbolig:	kr 3 590 690

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



# Vedtekter for Sameiet Grønnevollen 7 (5016 Bergen)

## § 1 Sameiets navn

Sameiets navn er "Sameiet Grønnevollen 7".

## § 2 Selskapsform

Sameiet Grønnevollen 7 er et eierseksjonssameie.

## § 3 Formål

Sameiets formål er å forestå drift av Grønnevollen 7, samt å forvalte og vedlikeholde bygningen med tilhørende felles vann- og avløpsledninger, samt andre tilførsler som er anlagt for bygningen.

## § 4 Vedlikehold

Leilighetene står selv ansvarlig for vedlikehold/repasjoner av forhold inne i egen boenhet. Ellers, alt av utvendig vedlikehold/repasjoner dekkes av sameiet, herunder vinduer og utvendige dører, samt lekkasjer utenifra eller mellom etasjene/leilighetene. Det tas forbehold om uaktsomhet.

## § 5 Andeler

Sameiet består av fire (4) leiligheter. To i første etasje (1H og 1V) og to i andre etasje (2H og 2V). Av størrelsessyn vil de ulike leilighetenes økonomiske bidrag og ansvar til sameiet, dersom ikke annet avtales eller faller naturlig, fordeles etter følgende brøk:

1H: 24%

1V: 17%

2H: 30%

2V: 29%

## § 6 Medlemskap

Alle leilighetene i bygningen, har rett og plikt til medlemskap i sameiet. Medlemskapet kan kun overdras sammen med eiendomsrett til leilighet innen bygningen.

## § 7 Sameiets vedtak

Sameiets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av generalforsamlingen og styret innenfor dennes vedtekter.

## § 8 Styret

Sameiets styre skal bestå av en myndig person fra hver av leilighetene. Leder og nestleder velges av generalforsamlingen for 2 år om gangen. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet

har styrets leder dobbeltstemme. Dersom ikke et medlem kan møte, kan man avgi stemme som for eksempel sms, tlf, e-post, etc.

Styret leder sameiets virksomhet og representerer dette utad.

Sameiets bankkonti disponeres av leder og nestleder.

### § 9 Styremøter

Styremøter skal avholdes minst 1 gang per år innen utgangen av januar. Ellers dersom en av leilighetene ønsker dette.

### § 10 Saker for det årlige styremøtet

På møtet skal som et minimumskrav følgende behandles:

1. Regnskap
2. Budsjettforslag og fastsettelse av medlemskontigent
3. Valg av styre, leder og nestleder jfr. §7.
4. Evaluering av husregler og vedtekter, evt. endring av disse.

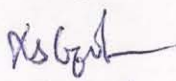
### § 11 Kontigent m.v.

Leilighetene betaler månedlig kontingent etter brøken i §4. Kontingentens størrelse fastsettes på det årlige styremøtet.

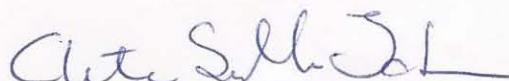
Styret kan med  $\frac{3}{4}$  av stemmene fastsette et nærmere beløp, begrenset oppad til NOK 6000,- som skal betales av medlemmene når det er nødvendig for å dekke ekstraordinære utgifter til tiltak innenfor formålets ramme. Samme regel gjelder for inngåelse av eventuelle økonomiske forpliktelser som låneopptak, pantsettelse etc.

Bergen

den 6. desember 2011

  
K. Söderberg

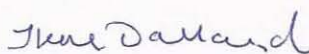
Leilighet 1V

  
Ingrid

Leilighet 1H

  
Mette Ravnadal  
for Felleslaget

Leilighet 2V

  
Inne Darnand

Leilighet 2H

# Husregler for Grønnevollen 7

\*

Historikk:

2010-10 Husreglene godkjent på første styremøte

2011-12 Denne revisjon

## 1. Generelt

Husreglene har til hensikt å styre det daglige livet i huset. Først og fremst manes det til at alle tar hensyn til hverandre og gjør sitt til at vi får et så hyggelig bomiljø som mulig.

Det er ønskelig at det vises fleksibilitet og velvilje blant alle beboerne. Det er enighet om at disse reglene ikke nødvendigvis skal følges til minste bokstav, men dersom det kommer til uenighet, gjelder de uavkortet.

## 2. Oppgang

Oppgangen skal holdes ren og ryddig. Ingenting skal oppbevares i oppgangen som er til sjenanse for de andre beboerne.

Vask skal foretas minst én gang pr uke, eller ved behov. Leilighetene nede har ansvaret for vask nede, fra utgangsdøren inn til kjellerdøren, men de oppe har ansvaret for trappen og oppe utenfor leilighetene.

For begge etasjer gjelder at leilighetene til høyre vasker partallsuker, mens leilighetene til venstre vasker oddetallsuker.

## 3. Sjøppel

Sjøppeldunkene skal stå i bakgården og ikke foran huset. Hver leilighet har hver sin sjøppeldunk, og er ansvarlig for at denne blir brakt ut for tømning, samt satt på plass etterpå.

Sjøppel skal ikke settes ut i oppgangen i påvente av at det skal tas ut.

Alle sjøppelspannene er nummerert fra kommunen og fordeles til leilighetene slik:

1H : 1

1V : 2

2H : 3

2V : 4

## 4. Kjeller

I kjeller skal det herske orden. Ingenting skal lagres utenfor bodene dersom dette er til sjenanse for de andre beboerne.

Det skal ikke lagres noe inni bodene som kan sjenere andre i form av lukt eller som avgir fuktighet ol. Kjelleren er et tørrlager.

5. Varme

Alle leilighetene varmes opp av et felles anlegg. Dette anlegget styrer varme i radiatorer, gulv på bad, samt varmtvann. Det er kun styreleder som har adgang til å endre innstillinger på anlegget, og da kun etter samtykke fra de øvrige. I dennes fravær har nestleder dette ansvaret.

6. Snømåking

Det er p.t. ingen faste regler for hvordan ansvar for snømåking skal fordeles. Alle beboerne har et felles ansvar for at det er måkt tilfredsstillende, og det forventes at samtlige tar et tak når nødvendig.

7. Vanning

Til alles velvære er det plantet litt utenfor huset. På lik linje med snømåking, er det alles ansvar at plantene har vann nok, samt at det er luket i bedet.

8. Lys ute og i oppgang

Utelyset skal alltid være påslått. Dette gjelder også lyset i gangen i første etasje som er sensorstyrt.

9. Husdyr

Husdyr skal alltid godkjennes av alle leilighetene dersom. Dette fordi lukt, støy, evt allergi eller fobier, kan gjøre det utrivelig.

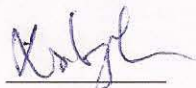
10. Dugnad

Er det behov, kalles det til dugnad. Deltakelse etter normal folkeskikk.

11. Fasadeendring

Ingen av leilighetene kan gjøre endringer på fasaden uten godkjenning av styret. Dette for å sikre at det ikke gjøres endringer som kan være gjenstand for nabo tvister etc.

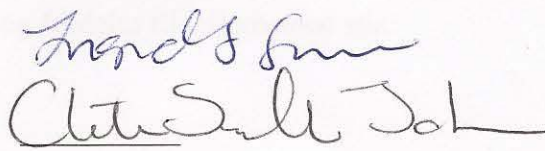
Bergen den 6. desember 2011



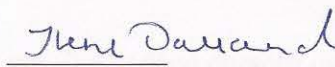
Leilighet 1V



Leilighet 2V



Leilighet 1H



Leilighet 2H

## Lekkasjeskader Sameiet Grønnevollen 7

### *Innledning*

Det ble i høst avdekket relativt store inntrengninger av vann i to leiligheter. Vanninntrengningen skjer etter takstmannens vurdering gjennom terrasser og fasade.

Problemet er ikke ukjent siden to leiligheter har hatt inntrengning tidligere. Skadene ble da reparert av eierne, og forbedret i forhold til opprinnelig stand.

Det viser seg imidlertid at skadene kommer hovedsakelig som følge av konstruksjonsfeil i oppbyggingen av terrassene, men også trolig fra portal mot nabo og takrennefeil.

Vi har undersøkt med flere hva forsikringen dekker. Konklusjonen er at den dekker skade etter plutselig inntrengning «direkte fra terreng ved nedbør, og det medfører frittstående vann over laveste gulv.»

I vårt tilfelle kommer ikke inntrengningen fra «terreng», men fra terrasse/fasade, og dekkes dermed ikke. Siden det ikke er fra terrengnivå vil heller ikke følgeskader dekkes; dvs skader på innvendige tak og vegger etc.

### ***Kostnadsfordeling.***

Etter det vi har fått opplyst/funnet ut fra bygningsfolk/takstmann og lovverk har sameiet ansvar for skader på fasade/terrasser og fasade/vinduer, og kostnader med slike skader skal fordeles utifra eierbrøk. Dette skriver også takstmann Johannesen. Derimot er det ikke normalt at følgeskader dekkes av sameiets forsikring, men at seksjonseier må ha egen forsikring for dette.

Dette stemmer med erfaringer fra de tidligere lekkasjene, da seksjoneierne måtte ta kostnadene innvendig selv.

### ***Så langt.***

Vi har hatt firmaet som utbedret den forrige skaden på inspeksjon. Skaden ble den gang utbedret og terrassene oppgradert til det som ble hevdet å være «normal standard i Bergen».

Det viser seg imidlertid at dette ikke var godt nok siden det ligger en grunnleggende konstruksjonsfeil til grunn. Firmaet er enige med takstmann Johannesen at det må en mer omfattende reparasjon til når det gjelder terrassene.

Vi har derfor hatt takfirmaet Protan på inspeksjon (etter anbefaling av takstmann Johannesen). De er eksperter på å legge membranduk, og mener den kan legges oppå eksisterende fliser. De kan dekke begge terrassene med duk og terrasselemmer i tre og gjenbruke rekkverk. Pris kr 105.000 inkl moms.

Vi har videre forhandlet med firmaet som sist utbedret skader på terrassen og fått gjennomslag for at de skal dekke 50% av dette; dvs kr 52.500.

Det vi er usikre på er om det er godt nok å legge membranduk oppå flisene . Burde flisene bli fjernet slik takstmann antydde? . Han henviste i samtale til at Protan er eksperter på dette, og anbefalte å få de på plass. Det er gjort, og de mener det kan legges oppå, men vi vil gjerne undersøke grundigere om flisene også bør fjernes.

***Oppsummering.***

Det virker som fagfolkene er enige i at sameiet skal dekke utvendige kostnader, og at seksjonseieren selv må dekke innvendige skader.

Utvendige skader som hører innunder sameiet er her oppsummert : Takterrasser, takrenner og tak over portal. Antar at kostnader vedr. takrenne så må utvendig listverk og tetting av dette tas av sameiet.

Budsjett så langt: (inkl moms)

Takterrasser	kr 52.500	
Takrenne/lister/tetting	kr 12.500	
Portal, utbedring	kr 12.500	Totalt kr 77.500

***Kommentar:***

Vi vil undersøke videre om fliser på terrasser bør fjernes og nytt toppdekke legges. Dersom det er tilfelle vil kostnaden øke ganske mye, anslagsvis dobles???

Dette arbeidet har dessverre tatt lang tid. Håndverkere er opptatte folk, og kommer sjelden når de lover. Og så har de telefoner uten dekning og mailer som ikke virker. Dette er erfaringer som stemmer med andre prosjekter vi har kjennskap til, og vi kan nok ikke forvente at det vil gå fort i svingene denne gangen heller.

Vi ønsker tilbakemeldinger på den skisserte fremgangsmåten/vurderingen

Vi må også få til er sameiermøte der vi må velge ny formann og diskutere dette prosjektet/finansiering, men også legge en plan for vedlikehold i fremtiden

Forslag til møtedato : Torsdag 30/11 kl 18.30

For Sameiet Grønnevollen 7

## Møtereferat Årsmøte

<b>Møte:</b>	Styremøte i Sameiet Grønnevollen 7
<b>Dato:</b>	28-Nov-2018
<b>Deltakere:</b>	Irene Dalland,Olafur Nesse, Erling Nesse, Ine Tiller, Jannicke Bekkelund, Torsten Thune, Tore Allmening
<b>Referent:</b>	Olafur Nesse

Punkt	Tema	Ans/ Frist
1	Åpning av møtet. Fortegnelse av deltagende sameiere.	Alle
2	Valg av møteleder og en sameier til å underskrive møteprotokollen Olafur er møteleder. Ine signerer møteprotokoll for styret.	ON Ine
3	Fremlegging av regnskap for 2017 og foreløpig regnskap 2018  De som ønsker får dette dette tilsendt fra Olafur. Jannicke får overlevert renskapet og alle dokumentasjon når hun tar over	ON JB
4	<b>Orientering om varmtvann og varmeanlegg</b>  Det har den siste tiden vært noe utfordringer mtp. Varmtvann og varme i radiatorene.  Det utføres nå en jobb av Arna og Åsane Rørleggerservice. De jobber nå med å utbedre feilene som. De har alt gjort en del og vil fullføre jobben de kommende ukene. Disse utbedringene er det meste på utskifting av rør og ventiler som uansett må gjøres dersom anlegget på et sener tidspunkt evt må byttes. Videre stiller de inn anlegget slik at fordelingen av vannet	ON
5	<b>Valg av nytt styre, samt styreleder og nestleder.</b> Janicke Bekkelund , Erling Nesse, Ine Tiller og Iren Dalland  Janicke ble enstemmig vedtat som styreleder, og Erling Nesse ble enstemmig valgt som nestleder  Nytt Styre	

	Navn	epost	telefon	fødselsnr	
	Irene Dalland	<a href="mailto:irene.dalland@icloud.com">irene.dalland@icloud.com</a>	9,6E+07	1,7056E+10	
	Jannicke Bekkelund	<a href="mailto:JannickeBekkelund@hotmail.com">JannickeBekkelund@hotmail.com</a>	4,7E+07	2,91E+10	
	Ine Tiller	<a href="mailto:inetiller@hotmail.com">inetiller@hotmail.com</a>	9,4E+07	2,707E+10	
	Erling K.Nesse	<a href="mailto:erling@nesseplast.no">erling@nesseplast.no</a>	9,1E+07	2,0126E+10	
	Olafur melder overgang fra gammel til nytt styre inn i brønnøysundsregisteret.				ON
6	<b>Lekkasjeskader, omfang og kostnader.</b>  Gjennomgang om situasjonen i fra Erling Nesse og Olafur Nesse ( se vedlagt skriv)  Tore og Jannicke oppdaterte om vannlekasje soverom og fuktskader i stue og kjøkken .  Ine forteller om lignende fukt i hjørnet mot døren til bakgården.  Erling kontakter Protan vedrørende trejdeparts anbefaling etter anbefaling fra takstmann. Budsjett kr 80.000 pluss moms Jannicke og Erling følger deretter saken videre opp på vegne av styret.				
7	<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold og uforutsette kostnader</b> Vedtatt økning av felleskostnader på 30 % for å kunne sette av penger til vedlikehold og uforutsette kostnader, samt avsetning til økte				
8	<b>Økte forsikringskostnader</b> Informert om oppsigelse fra Nemi og Ny avtale med Tryg forsikring. Medfører økning i kostnader.				
9	<b>Forslag til budsjett 2018</b> Utsettes til nytt møte på nyåret når man får en bedre oversikt på utgiftene				JB
10	<b>Dugnad</b> Felles dugnad før 17. mai Ny styreleder kaller inn.  Det bør også vaske fellesarealet nede i kjelleren før den tid. Det kan også være et fast innslag fra.				JB  Alle
11	<b>dato for nytt styremøte</b> Ny styreleder kaller inn til møte, tentativ plan er 15 Januar 2019				JB



12	<b>Diverse</b> Døren nede i gangen bør sees på, da den ikke går helt igjen. Punkt til neste styremløte er å innhente pris på nytt vindu til dør.	Tore JB
----	--	------------

Signatur

**Dato: 28.11.2018**

Irene Dalland

\_\_\_\_\_

Jannicke Bekkelund

\_\_\_\_\_

Ine Tiller

\_\_\_\_\_

Erling K.Nesse



\_\_\_\_\_

**Olafur Nesse**  
**Referent og Utgående Styreleder**

## Foreløpig regnskap 2018 for Sameiet Grønnevollen 7

### Faste inntekter

Inntektstype	Antall
Månedlig husleie	kr 5 000
<b>Penger tilgjengelig</b>	<b>kr 5 000</b>

### Annenn inntekt

Detaljer	Måned	Beløp
tilbakemelding Fjordkraft	Desember	kr 70
		kr 0
		kr 0
		kr 0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>kr 70</b>

Leilighetsvis Husleie	Beløp
1H	24 % kr 1 115
1V	17 % kr 899
2H	30 % kr 1 493
2V	29 % kr 1 493

### Faktiske Utgifter

Detaljer	Måned	Beløp
Rentokill	Januar	kr 2 896
Strøm+omkostning Nov/Des 17	Januar	kr 4 088
gebyr	Januar	kr 6
Strøm+omkostning januar 17	Februar	kr 1 926
Rørleger + delr for varmepumpe	Februar	kr 2 044
gebyr	Februar	kr 6
Strøm+omkostning feb/mars	april	kr 3 795
gebyr	april	kr 3
Rørleger	mai	kr 2 149
Strøm+omkostning Mar/Apr	mai	kr 3 938
gebyr	mai	kr 6
Strøm+omkostning Mai/Jun	Juli	kr 2 486
gebyr	Juli	kr 3
Rentokill	september	kr 3 005
Tryk forsikring premie for sept 18-19	september	kr 18 266
Strøm+omkostning Jul/Aug	september	kr 2 445
gebyr	september	kr 9
Rørleger	Oktober	kr 2 329
gebyr	oktober	kr 3
Rørleger	November	kr 25 833
<b>Sum faktiske utgifter</b>		<b>kr 75 236</b>

### bilag

	Måned	Beløp
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
<b>Sum månedlige utgifter</b>		<b>kr 0,00</b>

### Årsresultat i Måneder

	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember
Balanse forrige måned	kr 50 804	kr 50 623	kr 50 160	kr 53 674	kr 53 390	kr 50 811	kr 54 325	kr 55 350	kr 60 357	kr 43 140	kr 47 315	kr 27 989
Penger tilgjengelig	kr 6 739	kr 3 114	kr 3 514	kr 3 514	kr 3 514	kr 3 514	kr 3 514	kr 3 514	kr 5 007	kr 6 507	kr 6 507	kr 6 507
Annenn inntekt	kr 70	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
Månedlige utgifter	kr 0	kr 0	kr 0	kr 3 798	kr 6 093	kr 2 489	kr 2 489	kr 23 724	kr 23 724	kr 2 332	kr 25 833	kr 25 833
Faktiske utgifter	kr 6 991	kr 3 977	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
<b>Egenkapital</b>	<b>kr 50 623</b>	<b>kr 50 160</b>	<b>kr 53 674</b>	<b>kr 53 390</b>	<b>kr 50 811</b>	<b>kr 54 325</b>	<b>kr 55 350</b>	<b>kr 60 357</b>	<b>kr 60 357</b>	<b>kr 43 140</b>	<b>kr 47 315</b>	<b>kr 27 989</b>

inkl. Fordring à kr 4015 hos leilighet 2H

**TILLEGG TIL**  
**SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA**  
**MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA**

Eiendom: **Grønnevollen 7, 5016 Bergen**  
**Gnr. 166, bnr. 851, snr. 4 i Bergenkommune**

Dette er et tvangssalg gjennom Bergen tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten).

Kjøpesummen skal betales til advokat Ådne Laastad.

Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.

Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 9,25 % morarente.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

**Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.**

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

Sted \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
budgivers underskrift

## LEGITIMASJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS, telefaks eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.



Sted \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
budgivers underskrift

**BUDSKJEMA**

Deres bud rettes til medhjelper

**ADVOKAT ÅDNE LAASTAD V/ ADVOKAT BEATE M. SETH**postboks 271 Sentrum, 5804 Bergen, telefax 55 55 96 10, e-post [bms@advokatbergen.no](mailto:bms@advokatbergen.no), mobil 940 35 779**TILBUDET ER BINDENDE FOR BUDGIVER I MINST 6 -SEKS- UKER****Fra**

Navn: \_\_\_\_\_ Pers.nr. (11 siffer) \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Tlf. 1 (mobil): \_\_\_\_\_

Postnr./-sted \_\_\_\_\_ Tlf. 2 (jobb/hjemme): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

**Salgsobjekt**

Grønnevollen 7, 5016 Bergen

Gnr. 166, bnr. 851, snr. 4 i Bergen kommune

**BUD** kr. \_\_\_\_\_

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

**Finansiering**

Egenkapital kr. \_\_\_\_\_

Lånekapital kr. \_\_\_\_\_

**Finansieringsinstitusjoner**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: \_\_\_\_\_

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: \_\_\_\_\_

**BUDET STÅR VED MAKT:**

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangssalgloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangssalglovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgiver fra sine bud.

Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgiver fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår

Budgiver underskrift: \_\_\_\_\_

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

Sign

***Sammen med budskjemaet skal også innsendes  
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"  
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen***