



## Vedlegg til salgsoppgave for Waltersborgveien 9 - Arendal Nord, inneholder:

1. Oversikt over innhold
2. Bygningstegninger
3. Situasjonskart
4. Kommunal informasjon
5. Reguleringsplan med bestemmelser
6. Egenerklæring fra selger
7. Boligsalgsrapport
8. Oversikt over standard tilbehør
9. Informasjon om boligkjøperforsikring
10. Budskjema

Terje Hofvind  
Mobil: 950 68 252



Jan Terje Øygarden  
Mobil: 952 39 559



Guro Remen Hofvind  
Mobil: 922 81 738



Phong Thanh Tran  
Mobil: 942 77 766



Glenn Olsen  
Mobil: 488 99 669



**Meglerhuset Arendal AS**

Tlf. 37 00 26 30

Eiendomsmeglere MNEF, Vestregt. 3, 4803 Arendal






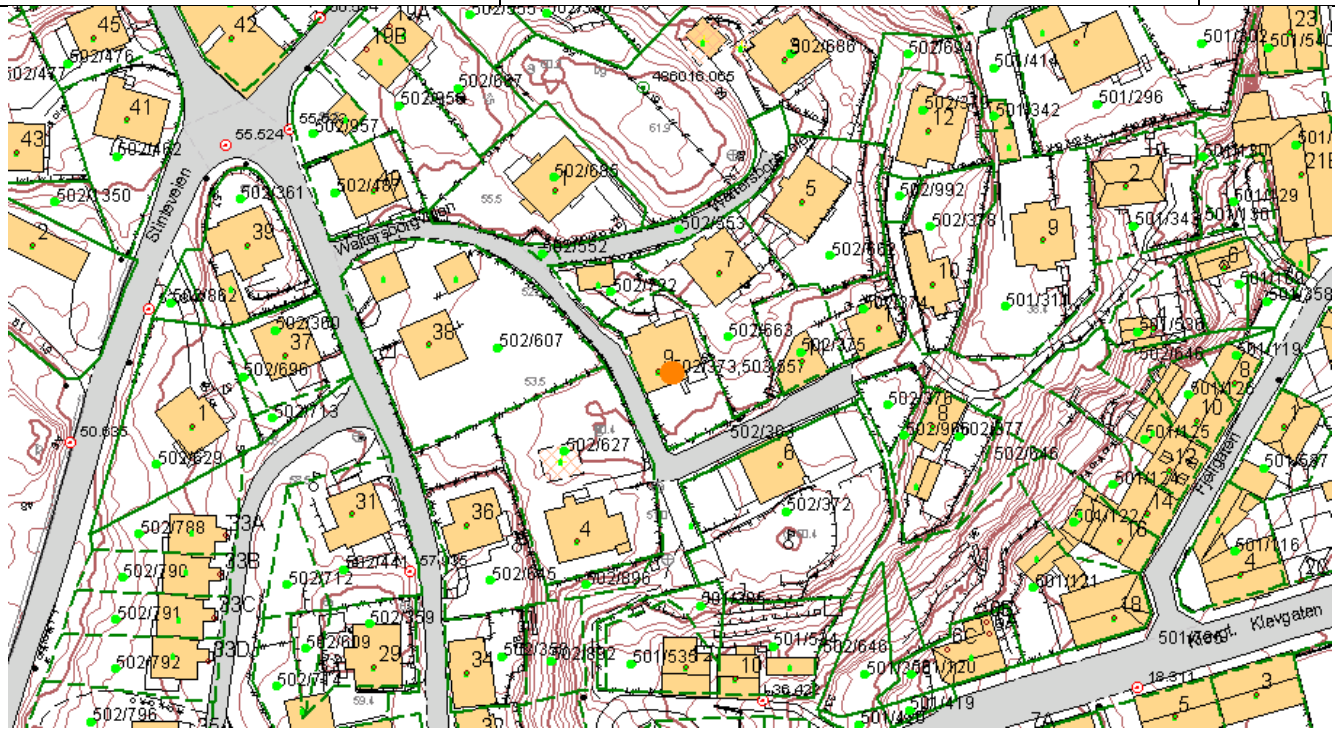
[www.estate.no](http://www.estate.no)



# Innhold:

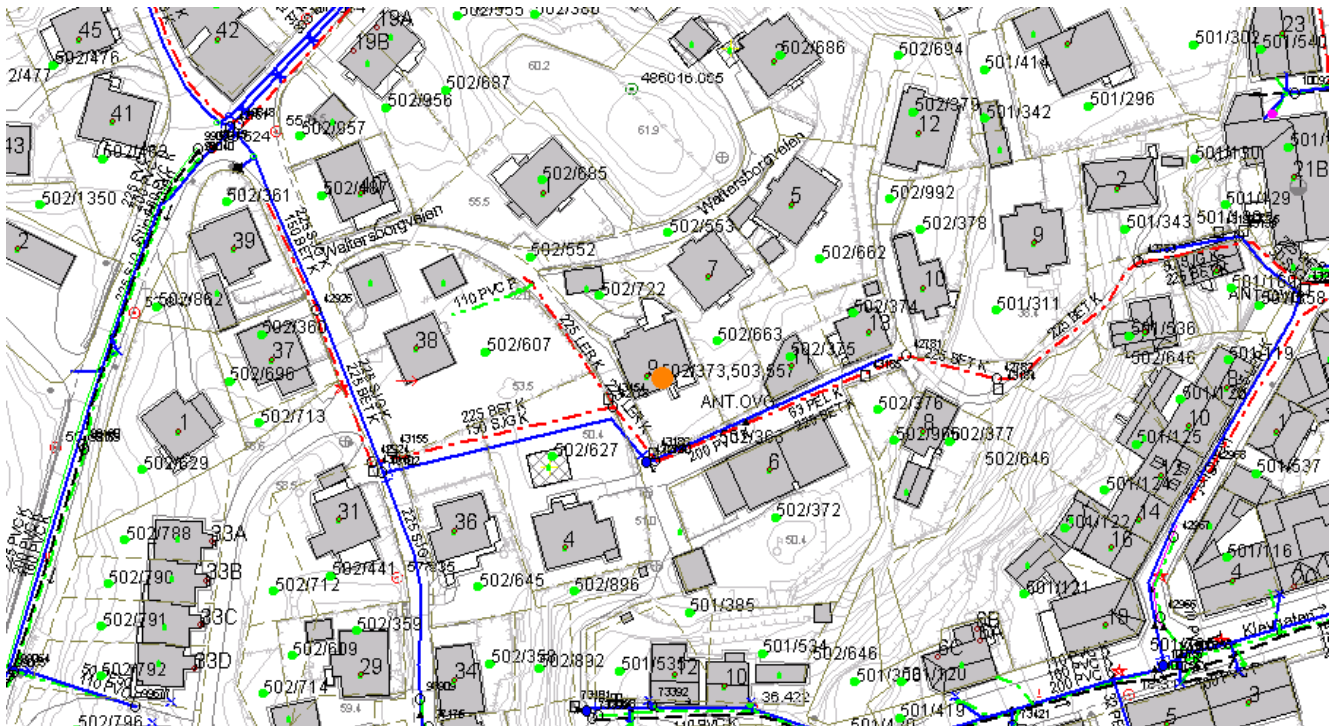
Rom	Etg	Gulv	Vegger	Himling	Anmerkninger
Entré	1	Fliser	Plater	Malt panel	Varmekabler, sikringskap
Bad	1	Fliser	Fliser	Plater	Bad, servant, wc
Hall	1				
Stue	1	Malt furugulv	Tapet	Plater	Kleberstensovn
Kjøkken	1	Malt furugulv	Tapet	Plater	
Spisestue	1	Malt furugulv	Panel	Plater	
Vaskerom	1	Fliser	Malte plater		Varmekabler, oppl. Vask, servant,
Loftsstue	2	Belegg		Malt panel	
Bod	2	Belegg		Plater	
Soverom	2	Malt tregulv		Plater	
Soverom	2			Plater	
Bad	2	Fliser		Plater	Dusj, wc, servant
Kjellerstue	U	Parkett	Mur	Plater	
Disp. rom	U	Belegg	Mur	Mur	
Wc	U	Belegg	Mur	Mur	

<p>Utsnitt av <b>SITUASJONSKART</b></p>	<p><b>Tegnforklaring:</b></p> <p> Sikre eiendomsgrenser</p> <p> Usikre eiendomsgrenser</p>	
---	--	---



Kartet er ikke målestokkholdig

<p>Utsnitt av</p> <h1>LEDNINGSKART</h1>	<p><b>Tegnforklaring:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>VANNLEDNING</b></li> <li> <b>Avløp fellesledning</b></li> <li> <b>Avløp spillvannsledning</b></li> <li> <b>Overvannsledning</b></li> <li> <b>Kum</b></li> <li> <b>Planlagte vann- og avløpsanlegg</b></li> </ul>	
---	---	--

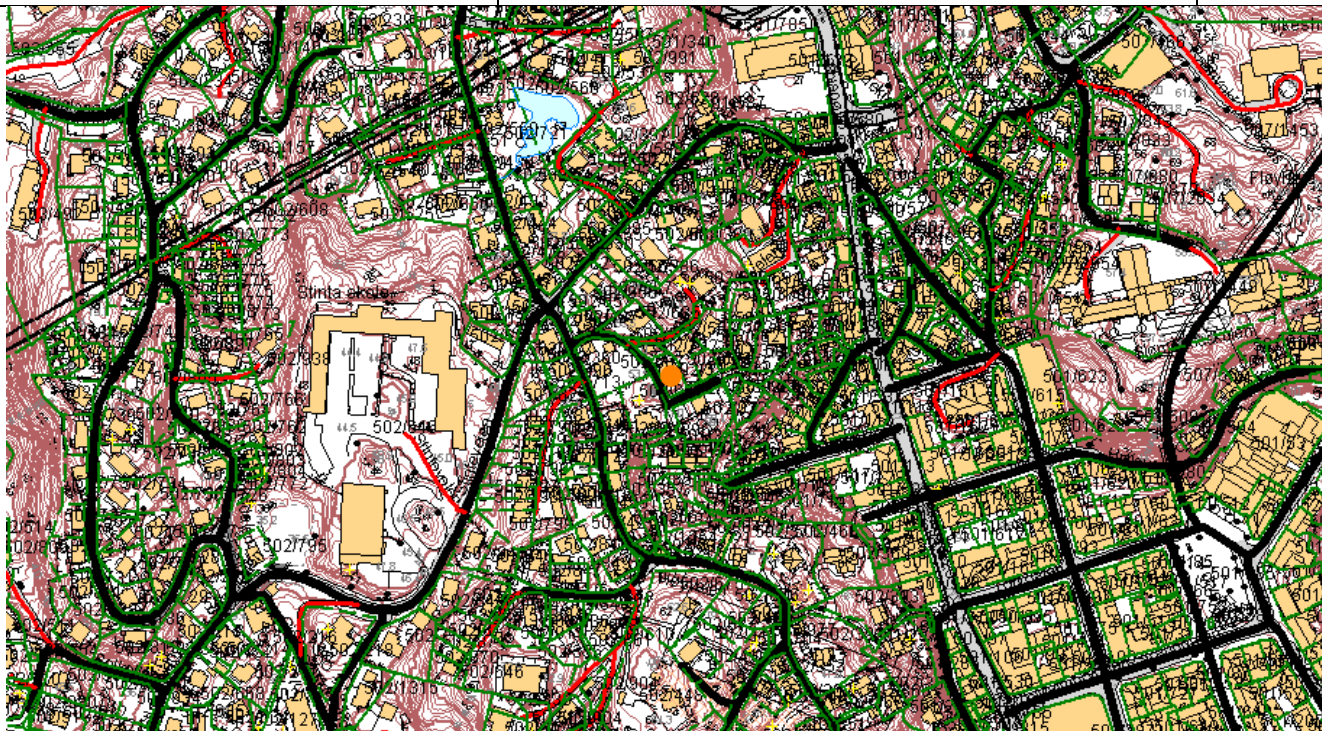


Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av  
**VEGSTATUS-KART**

**Tegnforklaring:**

-  **PRIVAT VEG**
-  **Kommunal veg**
-  **Riks/fylkesveg, E-18**
-  **Skogsbilveg**



Kartet er ikke målestokkholdig



## ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	502	Bnr.:	373	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Walterborgsveien 9					Dato:	05.08.2010 nml

### Kommuneplan (se vedlagt kartutsnitt):

Gjeldende kommuneplan: Planperiode: 2007 – 2017 Ny plan vedtatt 21.06.07

Formål:

#### **Boligformål**

**Kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt, område nr. 49. Strømsbuveien- Skibberhei – Høyveien- Springvannsdammen.**

**Bygningen er Sefrak- registrert, dvs bygd før 1900.**

### Reguleringsplan/bebyggelsesplan

Eiendommen er uregulert

Planident	Plannavn	Vedtatt:

Formål:

--

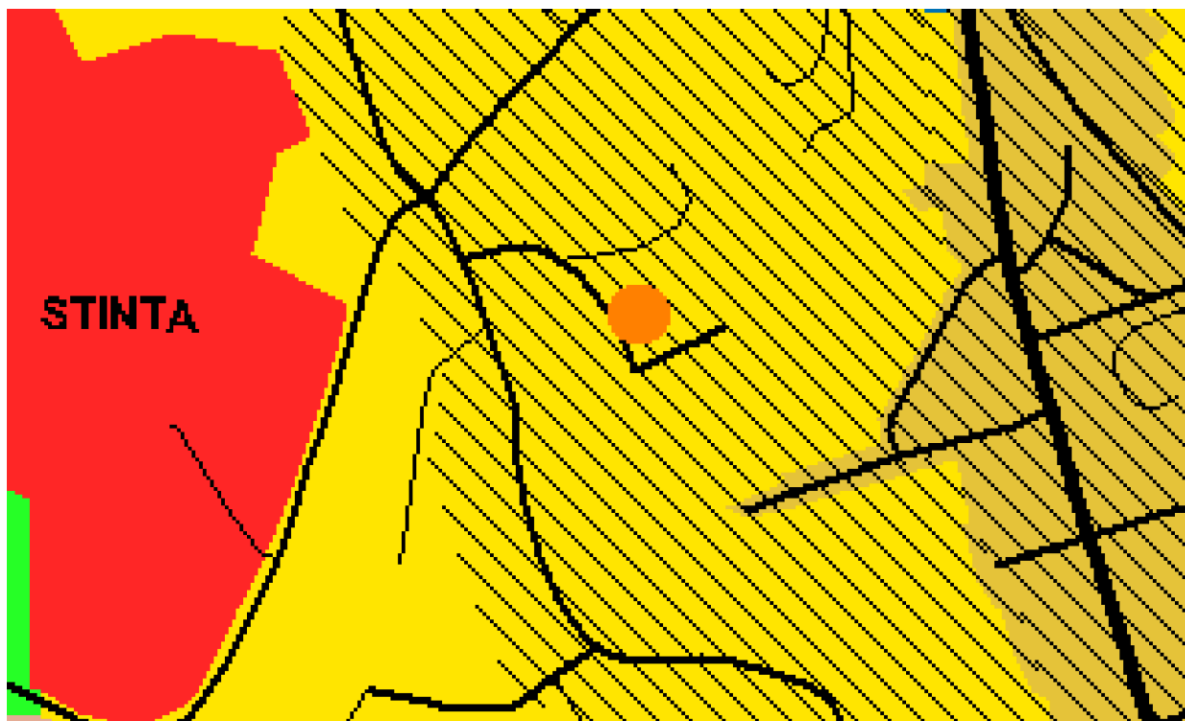
<b>Planer under arbeid:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	NEI	<input type="checkbox"/>	JA
-----------------------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	----

Merknader:

--

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.
---

Utsnitt av  
**KOMMUNEPLAN**



Kartet er ikke  
målestokkholdig



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport                   | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport                              | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte  |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. inkl fritidsleilighet | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig  |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): <input type="text"/>  |  |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
502	373				
Adresse				Postnr.	
Waltersborgveien 9				4838	
Sted				Kommune	
Arendal				Arendal	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	
1899/1993	2005	5år		Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innborsikring)					
Gjensidige					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI					
Polise-/avtalnr.					
80248746					
Hvis dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/>					
Avdødes navn					
<input type="text"/>					

## SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Selrod		Kirsti	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
	9163 77 99	kirstiselrod@yahoo.no	
Ny adresse		Postnr.	Sted
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>

## SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Ny adresse		Postnr.	Sted
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

# SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

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

JA  NEI

Kommentarer

Sprekk flis

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?

JA  NEI

Kommentarer

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært  Faglært

Hvis faglært, hvem

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

JA  NEI  HAR IKKE

Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?

JA  NEI  HAR IKKE

Kommentarer

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

JA  NEI

Kommentarer

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

JA  NEI

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA  NEI

Kommentarer

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

JA  NEI  HAR IKKE

Kommentarer

8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

JA  NEI  HAR IKKE

Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært  Faglært

Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

JA  NEI

Kommentarer

Skiftet varmtvannstank

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært  Faglært

Hvis faglært, hvem

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

JA  NEI

Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært  Faglært

Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?

JA  NEI

Kommentarer

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

JA  NEI

Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?

JA  NEI

Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA  NEI  HAR IKKE

Kommentarer

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

<b>15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?</b>	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	<input type="text"/>
<b>16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør</b>	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	<input type="text"/>
<b>17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør</b>	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	<input type="text"/>
<b>18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?</b>	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	<input type="text"/>
<b>19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?</b> Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	<input type="text"/>

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

<b>20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?</b>	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	<input type="text"/>
<b>21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?</b>	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	<input type="text"/>

### TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

### SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler  Takstmann

Dato

Sted

Selger (1) underskrift.

Selger (2) underskrift



# OLIGSALGSRAPPORT



*Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling*



## **Enebolig Waltersborgveien 9**

**4838 ARENDAL**

Gnr. 502 Bnr. 373

ARENDAL KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN

**Tore Theodorsen**

AUTORISERT FORETAK

**Bygghjelp-Tore Theodorsen**

Friisøveien 17,

4815 Saltrød

91331990

Oppdrag  
241

Bef.dato  
02.08.2010



## Om rapporten

### BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet 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. Boligsalgsrapporten 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 takstmannens 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 for rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarende de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmann i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs 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 takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten 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 Boligsalgsrapporten 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 (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 stikktafninger. Stikktafninger 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. Taksmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter 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. Taksmann 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.
- Stikktafninger: 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.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

## Rapportsammendrag

### Sammenfattet annen beskrivelse

Stinta boligområde med gangavstand ned til Arendal sentrum.

Skrånende med noe fjell. Pent beplantet med plen, planter og blomsterbed.

Enebolig på 3 plan fra 1899 og påbygd 1993.

Enkel garasje på 15 m<sup>2</sup>.



Gnr. 502 Bnr. 373  
Enebolig - Waltersborgveien 9, 4838  
ARENDAL  
ARENDAL KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Bygghjelp-Tore Theodorsen**  
Friisøveien 17,  
4815 Saltrød  
91331990



Godt vedlikeholdt og god standard etter sin tids byggeskikk.

### **Konklusjon tilstand**

Vedrørende tilstand henvises det generelt til vanlige levetidsbetraktninger/ vedlikeholdsintervaller for bygningsdeler ( tak, vinduer, dører, rør, sanitær, osv).

Utvendige forhold:

P.g.a. manglende fuktsikring, er det fare for fuktvandring i kjeller.

Innvendige forhold:

Vaskerom og bad 2 etg. mangler oppkant.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Arendal, 04.08.2010

Tore Theodorsen  
Bygghjelp- Tore Theodorsen  
Friisøveien 17, 4815 Saltrød  
(sign)



## Befarings- og eiendomsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirert av: Kirsti Selrod Tlf.: 91637799

### Besiktigelse, tilstede

Dato: 02.08.2010 - Tore Theodorsen Takstmann Tlf.: 91331990  
- Kirsti Selrod

### Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Eiers egenerklæring	Dato 02.08.2010
Andre dok./kilder:	Eier	Dato 02.08.2010
	Megler	Dato 30.07.2010

### Kommentar til egenerklæring

Takstmannens kommentar til egenerklæringen: Eiers egenerklæring avviker ikke fra egne observasjoner.

### Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 502 Bnr. 373  
Hjemmelshaver: Kirsti Selrod  
Tomt: Eiet tomt. Areal 429,8 m<sup>2</sup>  
Konsesjonsplikt: Nei. Boplikt i Arendal kommune  
Adkomst: Off.  
Vann: Off.  
Avløp: Off.  
Regulering: Ja  
Kommuneplan: Ja

### Forsikringsforhold

Forsikringsselskap: Gjensidige.

## Bygninger på eiendommen

### Eiet bolig

Byggeår: 1899. Ifølge eier  
Anvendelse: Bolig





## Arealer

### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### 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.

### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

## Eiet bolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	65	48	34	14	Kjellerstue, trapperom, kjellerstue 2, disp.rom, vaskerom, wc
1. etasje	102	93	93		Entré, hall, badstue, stue, stue 2, kjøkken, soverom, vaskerom, bad/wc
Loft	40	33	33		Stue, soverom, soverom 2, bad/wc, kott, kott 2
<b>Sum bygning</b>	<b>207</b>	<b>174</b>	<b>160</b>	<b>14</b>	

## Eiet bolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Kjellerstue, trapperom, kjellerstue 2, vaskerom, wc	Disp.rom
1. etasje	Entré, hall, badstue, stue, stue 2, kjøkken, soverom, vaskerom, bad/wc	
Loft	Stue, soverom, soverom 2, bad/wc	Kott, kott 2



## Beskrivelser - Eiet bolig

### Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drensror. Observasjonene er visuelle.

#### Drenering

Beskrivelse: Ukjent.

Vurderinger: Ingen registrerte fuktsikring ute ved krypkjeller. TG: 2  
Ikke tilgjengelig for inspeksjon. Fare for fuktvandring.

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader

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: Kjeller med gråsteinsmur på eldre del og leca mur på tilbygg fra 1993.  
Zinklaft på eldre del og bindingsverk på tilbygget fra 1993.

Vurderinger: Mindre setningssprekk over vindu i kjeller. TG: 1

Levetider: Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

#### Utvendige overflater

Beskrivelse: Luftet kledning trolig fra 1993. malt 2009/10.

Vurderinger: Synes ok. Godt vedlikeholdt. TG: 1

Levetider: Normal tid for maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

### Vinduer og dører

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.

#### Vinduer

Beskrivelse: Sidehengslete koblet. Skiftet senere år.

Vurderinger: Synes ok. Godt vedlikeholdt. TG: 1

Levetider: Normal tid for kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid for utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

#### Ytterdører og porter

Beskrivelse: Isolerte dører i tre.

Vurderinger: Utgangsdør i kjeller har seget og bør justeres. TG: 1

Levetider: Normal tid for kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.  
Normal tid for utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.



## Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

### Takkonstruksjoner

Beskrivelse: saltak av sperrer og åser tekket med takbord.  
Vurderinger: Synes ok. TG: 1

## Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

### Taktekking og membraner

Beskrivelse: Dobbeltkrummet betongstein trolig fra 1993.  
Vurderinger: Enkelte knekte stein ved gradrenne. TG: 1  
Levetider: Normal tid for utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

## Terrasse, balkonger, trapper ol.

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

### Trapper og ramper

Beskrivelse: Innvendig trapper i tre.  
Vurderinger: Bærer preg av elde og slitasje. TG: 2  
Liten takhøyde.

### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Hellelagt terrasse i betong med utgang fra kjøkken på 10 m<sup>2</sup>. Platting på nordsiden i trykkimpregnert materiale på 12 m<sup>2</sup>.  
Vurderinger: Synes ok. Normal slitasje. TG: 1

## Piper og ildsteder

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: Pipestokk i teglsten fra byggeår. Montert ny kleberstenspeisovn i stue og peis i kjeller.  
Vurderinger: Peis i kjeller har ikke tilstrekkelig brannhindrende plate foran peisen. Eier fortalte at platen forefinnes å mangler bare tilpassing. TG: 1  
Pipe over tak er ikke inspisert.  
Levetider: Normal tid for utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.



## Bad

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### 1. etasje - Bad/wc

#### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse: Badekar, servant i innredning, toalett, dusjhjørne med flis på vegg.  
Mekanisk avtrekk.

Vurderinger: Fuktsøk ble foretatt på erfaringsmessig utsatte steder. Normale utslag. TG: 1

### Loft - Bad/wc

#### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse: Flislagt dusjnise med enkelt forheng, toalett, enkel servant, stråleovn på vegg.2

Vurderinger: Eventuelt sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon under dusj. Ingen oppkant på gulv. Trolig ingen membran. Ved en eventuell vannlekasje/vannsøl, vil dette renne ned i 1 etg. Renovering/ tiltak anbefales. TG: 2

## Vaskerom

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### Kjeller - Vaskerom

#### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse: Eldre vaskekum i betong, bereder.

#### Luftbehandling, generelt

Beskrivelse: Ingen ventilering på vaskerom.

Vurderinger: Ventilering fra våtrom er et krav etter dagens norm. TG: 2

### 1. etasje - Vaskerom

#### Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse: Vaskekum, opplegg for vaskemaskin, sluk, mekanisk avtrekk

Vurderinger: Fremstår med normal slitasje. TG: 2  
Det er ikke montert tilstrekkelig oppkant ved terskel. TG 2 er valgt p.g.a. dette. Fuktsøk ble foretatt. Normale utslag.

## Kjøkken

Visuell 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.



## 1. etasje - Kjøkken

### Kjøkkeninnredning

- Beskrivelse: Innredning av nyere dato med kokeøy og ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin, integrert platetopp.
- Vurderinger: Normal slitasje. Synes ok. TG: 1  
Fuktsøk ble foretatt. Intet å bemerke.

## Innvendige overflater

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.

### Kjeller

#### Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

- Beskrivelse: Umalt betong og parkett.
- Vurderinger: Parket på kjellergulv er en risiko konstruksjon p.g.a. manglende kontroll TG: 2  
med hensyn til fuktinntrengning. Det ble registrert stor svank på gulv i den ene stuen.  
Fuktmåler ble brukt på erfaringsmessig utsatte steder. Normale utslag.
- Levetider: Normal tid for vedlikehold av tregolv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.

#### Overflater på innvendige vegger

- Beskrivelse: Malte betongvegger.
- Vurderinger: Synes ok. TG: 1

## 1. etasje

### Himlinger inklusive taklister

- Beskrivelse: Himlinger med panel og profilert tak.
- Vurderinger: Normal godt vedlikeholdt. TG: 1

#### Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

- Beskrivelse: Furugulv, fliser med varmekabel i gang, bad og vaskerom. Malt korkbelegg i hall
- Vurderinger: Normal godt vedlikeholdt. Noe gulvknirk i enkelte rom. Noen knekte fliser TG: 2  
på bad. TG 2 er valgt p.g.a. dette.
- Levetider: Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.  
Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.  
Normal tid for lakkering av kork er 2 - 6 år.  
Normal tid for maling av tregolv, malt er 6 - 10 år.

#### Overflater på innvendige vegger

- Beskrivelse: Malt tapet. Bad har flis til brysthøyde, ellers malt strie. Dusjnisje har flis på vegg.
- Vurderinger: Synes ok. Normal slitasje. TG: 1
- Levetider: Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.  
Normal tid for maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.



## Loft

### Himlinger inklusive taklister

Beskrivelse: Malte plater i himling.

Vurderinger: Godt vedlikeholdt.

TG: 1

### Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Malt furugulv og korkbelegg. Fliser på badegulv.

Vurderinger:

TG: 1

Levetider: Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.  
Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.  
Normal tid for lakkering av kork er 2 - 6 år.  
Normal tid for maling av tregulv, malt er 6 - 10 år.

### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Malt strie og plater på vegger. Bad har flislagt dusjnische.

Vurderinger: Godt vedlikeholdt.

TG: 1

## VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

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.

### Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Bereider på 200 liter fra 2006 i følge eier.

### Varme, generelt

Beskrivelse: Oppvarming med varmekabler på bad og gang og ved.

Listen over løsøre og tilbehør, utarbeidet av Norges Eiendomsmeidlerforbund, er normgivende og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt mellom partene. Partene har i utgangspunktet full frihet til å avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven.

## NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte
2. VARMEKILDER: Ovner, kaminer og panelovner, uansett festemåte. Varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom mangler oppvarming, skal dette fremgå av salgsoppgaven
3. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene (dersom tunerene ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeanordning samt musikkanlegg følger likevel ikke med
4. BADEROMSINNREDNING: Badekar, dusjkabinett, speil, hyller, håndkle- og glassholdere samt såkalt baderomsinnredning, herunder overskap
5. SPEILFLISER, uansett festemåte
6. SKAP: Garderobeskap, kjøkkeninnredning etc., selv om disse er løse. Vitrineskap, skjenk og lignende som ikke er en del av innredningen, følger ikke med
7. MARKISER, PERSIENNER OG GARDINOPPHENG
8. HVITEVARER som er i boligen eller fritidsboligen ved visning.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag
10. ARMATUR: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng, skinner samt utelys og hagebelysning
11. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper)
12. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder til disse
13. POSTKASSE
14. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende
15. FLAGGSTANG og fastmontert TØRKESTATIV
16. OLJE-/PARAFINFAT. Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato
17. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis
18. STIGE: Brannstige og lignende der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak. Feiestige der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak
19. BRANNSLUKNINGSAPPARAT/BRANNSLANGE og RØYKVARSLER er påbudt, jf. Lov om brann- og eksplosjonsvern § 6 første ledd. Det er hjemmelshavers og brukers plikt å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom

**Rengjøring:** I kontrakten står det at eiendommen skal leveres i ryddig og rengjort stand. Det presiseres at det skal foretas grundig nedvask av boligen. Det gjelder tak, vegger, gulv, vinduer, skap, kott, kjøkkenvifter, o.l. Heldekningstepper må renses når det finnes nødvendig. Rengjøring og rydding må også foretas i boder, kjeller, loft og garasje. Kontakt megler dersom du vil ha profesjonell hjelp.

# DETTE ER GRATIS.....

- Du låner vår romslige skaptilhenger til bruk ved flyttingen. Reserveres etter 'første-mann-til-mølla'-prinsippet. Hengeren står parkert ved rundkjøringen på Nedenes.
- På kontraktsmøtet har Estate en overraskelse på lager.
- Og sist, men ikke minst: Alle våre samarbeidspartnere og vi som er ansatt i Meglerhuset Arendal AS står til din tjeneste med all den service og hjelp de kan tilby fra kontrakten er undertegnet og frem til du har overtatt din nye eiendom.



Terje Hofvind  
Mobil: 950 68 252



Jan Terje Øygarden  
Mobil: 952 39 559



Guro Remen Hofvind  
Mobil: 922 81 738



Phong Thanh Tran  
Mobil: 942 77 766



Glenn Olsen  
Mobil: 488 99 669



**Meglerhuset Arendal AS**

Tlf. 37 00 26 30

Eiendomsmeglere MNEF, Vestregt. 3, 4803 Arendal



[www.estate.no](http://www.estate.no)



# BOLIGSALGSRAPPORT + EIERSKIFTEFORSIKRING = ET TRYGGERE KJØP

De fleste boliger i dag selges "som den er". Det betyr at selgeren har overført ansvaret for eventuelle feil – dette ansvaret overføres til kjøper. I praksis innebærer dette at kjøper må ta ansvar for feil og mangler som må være forventet i forhold til hvilken stand boligen er i.

En brukt bolig vil - naturlig nok - ofte ha svakheter som en ny bolig ikke har; det være seg slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessighet eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Det er derfor viktig for kjøper å gjøre en grundig undersøkelse av boligens faktiske stand.

En boligsalgsrapport er en takst som går mer detaljert og grundig til verks. Den gjør blant annet bruk av levetidsbetraktninger og tilstandsgrader. Dette gir kjøper en god mulighet til å danne seg et reelt bilde av boligens stand. Vær spesielt oppmerksom dersom rapporten indikerer at det bør gjøres nærmere undersøkelser. Da kan det være smart å ta med seg en fagmann på befarings.

Eierskifteforsikringen dekker selgers ansvar i forhold til Avhendingsloven. Selger kan ha ansvar i de tilfeller hvor det dukker opp vesentlige feil eller mangler i forhold til hva man kan forvente. Et slikt ansvar vil være dekket av forsikringen.

Så derfor; med boligsalgsrapport og eierskifteforsikring kan du gjøre et litt tryggere kjøp.

# BOLIGKJØPERFORSIKRING

## – EN AVTALE SOM SIKRER DEG ET TRYGT BOLIGKJØP!

Selv om selgeren gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om sin bolig, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du både tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Statistikken viser at mer enn 1 av 4 ender opp med å klage på boligen de har kjøpt. Uten profesjonell hjelp kan en slik prosess bli lang og ressurskrevende, og nesten 70 % av klagen blir avvist. Har du Boligkjøperforsikring, hjelper våre spesialiserte advokater deg med problemer i forbindelse med boligkjøpet – uten egenandel!

### BOLIGKJØPERFORSIKRING DEKKER:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage i fem år etter overtakelse av boligen
- Nødvendige kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade
- Skulle du bli idømt motpartens saksomkostninger dekker vi også dette

Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og gjelder fra bestilling til overtagelse samt i fem år etter overtakelse.

### ENKELT OG TRYGT

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med din eiendomsmegler senest på kontraktsmøtet. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers eierskifteforsikring og sikrer balanse i bolighandelen.

### OM HELP FORSIKRING

Bak HELP Forsikring står det flere meget solide eiere. De tre største er Storebrand, Ferd og det tyske selskapet ARAG. Sistnevnte har den største eierandelen og er verdensledende på advokatforsikring.

### PRISER

Borettslagsleilighet: 3 000,-  
Selveier- og aksjeleilighet: 4 500,-

Enebolig, tomannsbolig,  
rekkehus og fritidsbolig: 7 500,-

Ingen egenandel ved bruk.



Kundeservice: 07 123  
Fax: 22 42 50 22  
post@help.no  
www.help.no

Postadresse:  
HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKA  
0124 OSLO

Besøksadresse:  
Nedre Vollgate 4  
Oslo

in association with



Meglerkontor: \_\_\_\_\_

Meglernavn: \_\_\_\_\_

JA TAKK, JEG/VI ØNSKER Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

NEI TAKK, JEG/VI ØNSKER IKKE Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

Navn (1): \_\_\_\_\_

Personnr.(1): \_\_\_\_\_

Navn (2): \_\_\_\_\_

Personnr.(2): \_\_\_\_\_

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

Telefon: \_\_\_\_\_

Oppdragsnr: \_\_\_\_\_

Tatt boligsalgsrapport:  Ja  Nei

Boligtype: \_\_\_\_\_

Adresse ny bolig: \_\_\_\_\_

Postnr./-sted: \_\_\_\_\_

G.nr.: \_\_\_\_\_

B.nr.: \_\_\_\_\_

F.nr.: \_\_\_\_\_

S.nr./A.nr./L.nr.: \_\_\_\_\_

Byggeår: \_\_\_\_\_

Kjøpssum: \_\_\_\_\_

Kontraksdato: \_\_\_\_\_

Overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Postnr./-sted: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signatur boligkjøper

# Budskjema

Oppdragsnr.:

Bud på eiendommen:

Navn:

F. pnr.:

Navn:

F. pnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Tlf. priv.:

Tlf. mob.:

gir herved bindende bud stort

Kr.:

Kroner:

på ovennevnte eiendom, + vanlige handelsomkostninger (tinglysningsgebyr, dokumentavg. m.m. i henhold til prospekt)

## Finansieringsplan:

Kontant ved kjøpekontraktens underskrift betales:

Kr.

Finansieringsplan: (Bank/Saksbehandler)

Kr.

Kr.

Kr.

Jeg/vi er klar over, at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold nedenfor. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist nedenfor, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale. Videre er jeg/vi inneforstått med, at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud – uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold eventuell takst/boligsalgsrapport og selgers egenerklæring vedr. eierskifteforsikring.

## Overtagelse:

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen:

Budet er bindende frem til:

dag den

/

200

klokken

Eventuelle forbehold:

Kjøpetilbudet forhøyes herved på for øvrig uendrede vilkår

Sted:	Dato:
Byderens underskrift:	
Byderens underskrift:	

Kjøpesum:	Står ved makt til:	Dato:	Signatur:

Trygghet når du handler eiendom



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

## Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdatert 14.06.10

Trygghet når du handler eiendom

