



**TOM GUNNAR OLSEN**  
PARTNER/DAGLIG LEDER  
TAKSTMANN

[TOM@BNANALYSE.NO](mailto:TOM@BNANALYSE.NO)



PB. 127 - 141 | KOLBOTN



920 34 476

[WWW.BNANALYSE.NO](http://WWW.BNANALYSE.NO)

## OPPDRAGSBEKREFTELSE

Vi bekrefter deres bestilling ihht beskrivelsen i oversendt kalenderinvitasjon. Oppdraget faktureres dem ihht vår prisliste som finnes på <https://www.bnalyse.com/prisliste-1>

Prislisten forutsetter at boligen tilrettelegges og dokumenter fremlegges på befaringstidspunktet som beskrevet under. Eventuelt merarbeid som følge av manglende tilrettelegging og manglende dokumentasjon vil bli fakturert i henhold til medgått tid i henhold til timepris i vår prisliste.

Anneks, garasjer, støttemurer etc. er ikke en del av vår standard leveranse, men kan bestilles som tillegg om ønskelig.

Oppdraget faktureres dem etterskuddsvis med 10 dagers forfall. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens bestemmelser.

Fra 1.12.2022 stilles det nye krav til innhold i tilstandsrapporter i avhendingsloven med tilhørende forskrifter. Dette medfører at du som eier/selger må gi mest mulig og riktig informasjon om boligen og eiendommen, og gjøre klart for at bygningsakkyndige får utført sine undersøkelser. Din opplysningsplikt til kjøper følger av Avhendingslova og tilhørende forskrift. Dersom opplysninger mangler eller undersøkelser ikke kan gjennomføres, kan tilstandsrapporten bli helt eller delvis ugyldig.

## TILRETTELEGGING

Eier plikter å legge forholdene til rette for inspeksjon. I dette inngår blant annet å gi tilgang til:

- loft/kryploft og kjeller/krypkjeller
- sluk (må rengjøres)
- hjørner og vegger i rom under bakken
- utforede vegger i rom under terreng
- vegger i tilstøtende rom til bad/dusj og vaskerom (våtrom)
- stige for adkomst til tak der høyden er lavere enn 3 meter eller stigen har fast punkt ved takfoten og høyden er lavere enn 5 meter.
- trekk frem oppvaskmaskin, komfyr, vaskemaskin m.m (der dette er mulig)
- påse at loft, kjeller, bod, skap under kjøkkenbenken er ryddet så det er mulig å se vegger og andre bygningskonstruksjoner.

Boligen bør være rengjort inkludert vinduer. Mangelfull tilrettelegging kan medføre høyere tilstandsgrad på enkelte kontrollpunkt.

## EGENERKLÆRING

Egenerklæringen oversendt av megler skal være fylt ut og være tilgjengelig senest ved befaring av takstmann/bygningsakkyndig.

---

BOLIG  
NÆRING  
SKADE

---

VERDITAKSERING  
TILSTANDSVURDERING  
OVERTAGELSESBEFARING  
BYGGELÅNSOPPFØLGING

## OPPLYSNINGER

Under befaringen må du spesielt opplyse om:

- overflateskader som er skjult av tepper og møbler
- dører og vinduer som er vanskelig å åpne/lukke
- alle andre skader du er kjent med

## BORING - Fuktsøk

Den bygningssakkyndige skal bore et hull på minimum 73 mm for å avdekke om det foreligger fuktskade i bad/vaskerom(våtrom) og underetasje/kjeller.

Du må tilrettelegge slik at bygningssakkyndig får boret hull. Hullet skal tas på et minst mulig synlig sted i et område der det er sannsynlighet for skade, slik som;

- i tilstøtende rom bak våtsonen/dusjsonen
- i nedre del av vegg mot grunnmur/utsatte hjørner i kjeller/underetasje

## DOKUMENTER

Følgende dokumenter er ønskelig å få fremlagt av eier dersom de er tilgjengelige.

- godkjente byggemeldinger med tegninger
- midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- dokumentasjon på utførte arbeider på bad
- utførte radonmålinger
- samsvarserklæring for elektriske arbeider
- tilsynsrapport for:
  - el. anlegg
  - eventuell oljetank
  - eventuell septiktank
  - eventuell tilsynsrapport fra feiervesenet
- energiattest
- tidligere salgsrapporter/prospekt, takstrapper (tilstandsrapporter, verdirapporter, skaderapporter osv.) og arealmålinger
- skaderapporter nyere enn fem år
- oppgave over bygningsmessige tiltak utført de siste fem årene med dokumentasjon på bruk av kvalifiserte håndverkere. Kjenner du til at det er utført arbeider på boligen de siste 15-20 årene, må du opplyse til bygningssakkyndig omtrent årstall for arbeidene.

Mangelfull dokumentasjon kan medføre høyere tilstandsgrad på enkelte kontrollpunkt.



Merarbeid som følge av ettersending av dokumenter som skulle ha vært tilgjengelig for bygningsakkyndig på befaringstidspunktet, vil kunne bli fakturert i henhold til medgått tid i henhold til timepris i vår prisliste.

## GJENNOMLESNING

Før rapporten gjøres endelig og kan benyttes til sitt formål plikter oppdragsgiver å korrekturlese rapportutkastet og skriftlig godkjenne rapporten, eventuelt informere om faktafeil eller avvik som må endres.

Manglende tilbakemelding/godkjenning av rapporten innen 7 dager etter mottatt utkast utløser fakturering. Merarbeid etter fakturering blir tilleggsfakturert.

## ANSVAR/KLAGE

Dersom oppdragsgiver er misfornøyd med utførelsen av oppdraget eller fakturaens størrelse, oppfordres oppdragsgiver umiddelbart å ta dette opp skriftlig med takstmannen med kopi til daglig leder.

### **Midlertidig rutiner ved Corona-viruset**

- Har du som kunde karantene eller har symptomer på forkjølelse eller influensa, eventuelt også om dette gjelder noen i husstanden eller nylig besøkende? I så fall må befaringen utsettes i minst 14 dager. Ta kontakt så finner vi ny tid!

Jeg takker for at dere har valgt meg til å utarbeide rapport på deres bolig, jeg ser frem til å møte dere.

