

Tvangsauktion Løjtoftevej 88, 4900 Nakskov



INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	
1	Købsnøgle
2-4	Opgørelse
5-7	Billeder af ejendommen
8-20	Tingbogsattest
21	Ejendomsvurdering foreløbig (2022)
22-27	BBR-ejermeddelelse
28-72	Ejendomsdatarapport
73-89	Energimærkning
90	Kort over vejforsyning
91-94	Jordforureningsattest
95-141	Opgørelser fra pant- og udlægshaver(e)
142-147	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)
148-150	Købervejledning – Tvangsauktion over fast ejendom



Salgsopstilling
(Købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

AS 4-98/2024

Ejendommens matr.nr.	: 26p	Nakskov Markjorder
beliggende	: Løjtoftevej 88, 4900 Nakskov	
tilhørende	: Lisa Camilla Rasmussen	
boende	: Tårsvej 58 st. th., 4900 Nakskov	
Auktionstidspunkt	: Onsdag den 22. maj 2024, kl. 11.30	
Auktionssted	: Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F	
Rekvirent, hæftelse nr. 1	: INVESTERINGSELSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS	
ved advokat	: Mads Trøstrup Kristensen, Hejm Vilsgaard Advokater, Søndergade 74, 5., 8000 Aarhus C	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	: Ejerbolig til helårsbrug		
Ejendomsværdi pr. 2020	: 550.000,00	Heraf udgør grundværdi kr. 153.300,00	
Vurdering i h.t. Retsplejeloven § 562	: Nej		
Areal ifølge	:	Tingbogen: 429 m2	heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold	:	Forbeholdes	
Ejendomsskatte og afgifter for året	:	2023 kr. 910,63 – bidrag til rottebekæmpelse	
andraget og omfatter	:		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	:	Ja	Nej X

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Areal ifølge tingbogen: 429 m2, heraf vej: 0 m2

Ejendommen, der er et rækkehus opført i 1917. Ejendommen er beliggende i en byzone. Ejendommen har fået bygget til bagud og boligafdelingen. Ifølge BBR-ejermeddelelsen har et bebygget areal på 149 m2. Ejendommens samlede boligareal er på 149 m2, hvoraf de 37 m2 er udnyttet tagetage (den samlede tagetage er på 44 m2). Grunden er ifølge BBR-ejermeddelelse er på 429 m2. Det har ikke været muligt at få fremskaffet den til ejendommen hørende lejeaftale, men ved besigtigelsen af ejendommen antræf rekvisenten en lejer. Vi er i dialog med lejer om at få udleveret lejekontrakten.

Ejendommen er opført dels i pudset murværk og dels med træbeklædning på bagsiden. Der er termovinduer og eternit- og paptag.

Bag ejendommen findes fliseterrasse samt nem lille have. Bagerst i haven findes udhus med værksted og depotrum og derudover er der adgangsvej bagom, så der er carport bagerst i haven. Ejendommen opvarmes med fjernvarme suppleret med brændeovn.

Ejendommen indeholder entre med trappe til 1 sal. Flisebadeværelse med bruser, toilet og vask. Meget stor stue med træloft samt laminatgulv. Lille værelse/kontor. Stort lyst køkken alrum med dør til haven samt adgang til havestue med brændeovn. 1. salen indeholder repos. Lille værelse samt 2 større værelser, hvor det første er gennemgangsværelse til det næste.

Hvidevarer: Voss ovn, Electrolux kogeplade, emhætte uden navn, LG-vaskemaskine.

Ejendommen kan efter tilmelding besigtiges. Skriftlig tilmelding til besigtigelse skal ske til Linda Pedersen på lop@hvlaw.dk senest d. 10.05.2024. Er der ikke indgivet tilmeldinger inden fristen, vil besigtigelse ikke blive afholdt.

Lejemål	:	Ja
Byrder og servitut	:	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk .



Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere (i rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktions- klausul, ejerskitteafdrag m.v.)	1. Fordring opgjort pr. Auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejer- skifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (belø- bet i kolonne 1 med fradrag af beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pbr. til INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS, 8000 Aarhus C. Opr. Kr. 330.000,- 8,5% rente. Indfr.vilkår: Kurs 105. <u>Underpant</u> til Ringkjøbing Landbobank A/S Storegade 6, 6880 Tarm	205.556,18 kr.	-	-	205.556,18 kr.
I alt ved budsum kr.	205.556,18 kr.	-	-	205.556,18 kr.
Hæftelse nr. 2 Pbr. til Ryco (FINANS) ApS, 8000 Aarhus C. Opr. Kr. 59.000,- 10% rente. Indfr.vilkår: Kurs 105. OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET dr@rycofinans.com	59.000,00 kr.	-	-	59.000,00 kr.
I alt ved budsum kr.	264.556,18 kr.	- kr.	- kr.	264.556,18 kr.
Hæftelse nr. 3 Udlæg til AGILEASE A/S, 8800 Viborg. Cvr: 28860420 Opr. Kr. 45.374, rente 0 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET smm@agilease	45.374,00 kr.	-	-	45.374,00 kr.
I alt ved budsum kr.	309.930,18 kr.	- kr.	- kr.	309.930,18 kr.
Hæftelse nr. 4 Udlæg til Lowell Danmark A/S, CVR nr: 18457970, Opr. Kr. 82.114,-, rente 0% OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET mail.dk@lowell.com	82.114,00 kr.	-	-	82.114,00 kr.
I alt ved budsum kr.	392.044,18 kr.	- kr.	- kr.	392.044,18 kr.
Hæftelse nr. 5 Udlæg til Lowell Danmark A/S, CVR nr: 18457970 Opr. Kr. 32.273,-, rente 0% mail.dk@lowell.com OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET	32.273,00 kr.	-	-	32.273,00 kr.
I alt ved budsum kr.	424.317,18 kr.	- kr.	- kr.	424.317,18 kr.
Hæftelse nr. 6 Udlæg til SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE, 2650 Hvidovre, Cvr-nr.: 30733053, opr. kr. 225.830 kr., renter 0 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET kundeservice@santanderconsumer.dk	225.830,00 kr.	- kr.	- kr.	225.830,00 kr.

I alt ved budsum kr.	650.147,18 kr.	- kr.	- kr.	650.147,18 kr.
Hæftelse nr. 7 Udlæg til Lowell Danmark A/S, CVR nr: 18457970, Opr. Kr. 229.580,-, renter 0 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET mail.dk@lowell.com	229.580,00 kr.			229.580,00 kr.
I alt ved budsum kr.	879.727,18 kr.	- kr.	- kr.	879.727,18 kr.
Hæftelse nr. 8 Udlæg til MODSTRØM DANMARK A/S Cvr-nr.:33884788, oprkr. Kr. 8.391,-, renter 0 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET kundeservice@modstroem.dk	8.391,00 kr.			8.391,00 kr.
Transport	888.118,18 kr.	- kr.	- kr.	888.118,18 kr.
Hæftelse nr. 9 Udlæg til PROSAM Forsikring Rådgivning ApS Cvr-nr.: 30612884, opr. kr. 7.000,-, renter 0 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET mail@prosam.dk	7.000,00 kr.			7.000,00 kr.
I alt ved budsum kr.	895.118,18 kr.	- kr.	- kr.	895.118,18 kr.
A. Total	895.118,18 kr.	- kr.	- kr.	895.118,18 kr.

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet jfr. vilkårenes pkt. 6B.	kr.	40.157,98
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	-
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet minus kontantbeløbet)	kr.	40.157,98
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	32.926,25	c. restancer vedrørende:	
			1. ejendomsskatter (indefrysningsslån)	kr. 2.571,10
			2. vejbidrag	Ingen
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	3. kloakbidrag m.v.	Ingen
			4. andre offentlige bidrag	kr. 910,63
			5. vandafgifter	Ingen
De under a. og b. nævnte beløb er anslået ud fra det			6. brandforsikringsbidrag	Forbeholdes
under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud jf. nedenfor.			7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings/lovgivning	Ingen
			8. andet, jf. specifikation	Ingen

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Til auktionsvilkårenes pkt. 6 C samt vejledningen bemærkes det, at stempelafgiften er ændret til en registreringsafgift, der udgør 0,6% + kr. 1.400,- jf. Tinglysningsafgiftslovens § 4. Afgiften beregnes normalt af budsummen, dog mindst af ejendomsværdien. Afgiften forfalder ved auktionsskødets indlevering til tinglysning.

Der er ingen regel svarende til den tidligere regel i Stempeloven om godtgørelse af stempelafgiften ved ejendommens

videresalg indenfor 4 år, når auktionskøberen er ufyldstgjort panthaver.

Ved et auktionsbud (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven § 562) på	kr.	550.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen jfr. vilkårenes pkt. 7	kr.	178.000,00
Denne salgsoptilling er udarbejdet af advokat Mads Trøstrup Kristensen den:		24. april 2024

OPGØRELSE
af omkostninger til salgsoptillingens
pkt. B jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6

A. Rekvirentens incasso, udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr udlæg	kr.	750,00	
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00	
Kommunal ejendomsoplysning inkl. BBR	kr.	70,00	
For besigtigelse eller fremvisning under medvirken af fogedretten	kr.	1.500,00	
Annonceudgifter anslået	kr.	4.500,00	
Salærer inkl. moms:			
Incassosalær	kr.	6.700,00	
Salær udlæg	kr.	1.000,00	
Rekvirentsalær	kr.	16.406,25	
Mangfoldiggørelse salgsoptilling	kr.	500,00	
I alt	kr.	32.926,25	kr. 32.926,25

B. Øvrige mødende:

Mødesalærer (anslået, inden for ejendomsværdien)	kr.	3.750,00	kr. 3.750,00
--	-----	----------	--------------

C. Restancer:

Ejendomsskat, vejbidrag, kloakbidrag og andre offentlige afgifter	kr.	2.571,10	
Vandafgift	Ingen		
Brandforsikring	Ingen		
Krav i h.t. leje- eller brandsikrings/lovgivning	Ingen		
Bidrag rottebekæmpelse	kr.	910,63	
I alt			
	kr.	3.481,73	kr. 3.481,73
Størstebeløbet i alt			kr. 40.157,98

Sikkerhedsstillelsen:

Restancer	kr.	-
1/4 af de beløb, der kan kræves indfriet	kr.	137.500,00
Størstebeløbet	kr.	40.157,98
	kr.	177.657,98
Ialt – afrundet	kr.	178.000,00

På auktionen skal der stilles sikkerhed som anført i købsnøglen enten kontant, i bankcheck, ved skriftlig garanti fra pengeinstitut eller anden af fogedretten godkendt sikkerhed.







Tingbogsattest



Udskrevet: 24.04.2024 15:25:23

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov

BFE-nummer: 5419981

Dato: 21.03.1983
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p
Areal: 429 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.02.2018-1009602874

Adkomsthavere:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 380.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 380.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2023 08:10:47

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS
Cvr-nr.: 33372655

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 25.10.2023-1015193871
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 330.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2021 12:42:53

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 45.374 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AGILEASE A/S
Cvr-nr.: 28860420

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 82.114 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.273 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 225.830 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7

Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 229.580 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.391 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S
Cvr-nr.: 33884788

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19900813-5442-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.03.2018-1009609064
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	330.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS
Dato/løbenummer:	07.03.2018-1009624762
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	59.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012798235
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.374 DKK
Kreditor:	AGILEASE A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013030762
Prioritet:	7
Hovedstol:	82.114 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	01.09.2021-1013210395
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.01.2022-1013584238
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.830 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.2023-1015243862
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	PROSAM Forsikring Rådgivning ApS
Cvr-nr.:	30612884

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.391 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 07.09.2018-1010088331
Prioritet: 13
Hovedstol: 100.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 17.01.2024 12:40:40

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.1913-905349-32
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 32_M_40

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.1989-4002-32

Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 06.09.2022 08:05:09

Også tinglyst på:

Antal: 691

Akt nr: 32_F_176

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv
Tilslutningspligt og forblivelsespligt til fjernvarme

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.1990-5442-32
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	550.000 DKK
Grundværdi:	153.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	011990

Indskannet akt:

Akt nr:	32_F_194
---------	----------

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse Løjtoftevej 88, 4900 Nakskov

BFE 5419981

Kommune Lolland (0360)

Matrikel-ejerlav 26p - Nakskov Markjorder

Grund-areal 429 m²

Bebygget areal 176 m²

Byggesager Nej

Administrator

Ejer Lisa Camilla Rasmussen

Vurdering 550.000 (2022)

Salgspris 380.000 (2018)



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggeri@lolland.dk eller telefonnr 54676450

Oplysninger om grunde

Adresse: Løjtoftevej 88 (vejkode: 0981), 4900 Nakskov

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

429 m2

Matrikelnr.

26p

Ejendom

BFE-nr.: 5419981

Ejerlav

NAKSKOV MARKJORDER

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Løjtoftevej 88 (vejkode: 0981), 4900 Nakskov

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse 130)

Matrikelnr.: 26p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1979

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: NAKSKOV MARKJORDER

Opførelsesår: 1917

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	112	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	149
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder	112	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
& tagetage)		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	44	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	37	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Løjtoftevej 88 (vejkode: 0981), 4900 Nakskov

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	149 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	149 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Løjtoftevej 88 (vejkode: 0981), 4900 Nakskov

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 26p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: NAKSKOV MARKJORDER

Opførelsesår: 2004

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Supplerende tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 25 m2

Heraf indbygget udhus: 9 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 3

Adresse: Løjtoftevej 88 (vejkode: 0981), 4900 Nakskov

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 26p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: NAKSKOV MARKJORDER

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 39 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bemærkninger for bygning:

Oprettet i overensstemmelse med luftfoto 2018, byggeår ukendt.



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- 1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- 2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggeslovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold - Vandskyllende toilet i enhed - Vandskyllende toilet udenfor enheden - Intet vandskyllende toilet i enheden Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningskloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

For ejendommen Løjtoftevej 88, 4900 Nakskov

Ejendommens adresse..... Løjtoftevej 88, 4900 Nakskov
Kommune..... Lolland
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 429 m²
Samlet bebygget areal..... 176 m²
Samlet boligareal..... 149 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5419981

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 26p, Nakskov Markjorder



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer.....	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Spildevand og drikkevand.....	26
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	27
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	28
Jordforurening.....	30
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
Natur, skov og landbrug.....	33
Fredskov.....	33
Majoratsskov.....	33

Beskyttet natur.....	34
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	34
Landbrugspligt.....	36
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	37
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	37
Beskyttede sten- og jorddiger.....	38
Skovbyggelinjer.....	38
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	39
Kirkebyggelinjer.....	39
Klitfredningslinje.....	40
Strandbeskyttelseslinje.....	40
 Om ejendomsdatarapporten.....	42

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_26p_Nakskov_Markjorder_55259bd0-ded8-48ce-80f8-eadc08871967
 - Energimaerkning_5419981_311124093
 - BBR_meddelelse_5419981
 - Vejforsyningkort_26p_Nakskov_Markjorder
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 09-07-2015

Husnummer..... 88

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-07-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovgiggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Bvageskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Fleksboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Plan - For et delområde mellem Løjtoftevej, Karbergs Allé, Østre Allé og Ringvejen

Planens navn..... For et delområde mellem Løjtoftevej, Karbergs Allé, Østre Allé og Ringvejen

Plannummer..... 367-4

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-10-1900

Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-1980

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-09-1980

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 25-10-1901

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-10-1902
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1057123_APPROVED_1239096335651.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboejerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både

i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
Kommune..... Lolland
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Plan - Boligområde ved Østre Allé i Nakskov

Planens navn..... Boligområde ved Østre Allé i Nakskov
Plannummer..... 367-B27
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10817377
Navn på plandistrikt..... Nakskov
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligområde og bebyggelse til offentlige formål og serviceerhverv.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og maks. 40 for tæt-lav boligbebyggelse og bebyggelse til andre formål. Langs Løjtoftevej må bebyggelsen opføres op til 2½ etage. Eksisterende huse skal

bevares og vedligeholdes under hensyntagen til helhedspræget i den respektive bebyggelse, med respekt for husets oprindelige udtryk, og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og arkitektur. Nye huse skal opføres i eksisterende facadelinje. Bebyggelsen på den enkelte grund i kolonihaveområdet må ikke overstige 25 m².

Notat om zoneforhold..... Byzone.

Notat, andet...Kolonihaveforeningen Stormarks Allé og Grønvejskolonien
af 1945. Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Kloakopland - 120_10

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 120_10

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2017

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Ja

Rensesklasse..... Skærpet organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Nakskov Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... LOLLAND VARME A/S

Link til info..... <http://www.lolland.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende

bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 12-06-1989

Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende

bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 08-05-2008

Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Matr. nr.: 26p, Nakskov Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Matr. nr.: 26p, Nakskov Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 26p

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

26p, Nakskov Markjorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 26p

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26p Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

26p, Nakskov Markjorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 26p

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 26p
Ejerlav..... Nakskov Markjorder
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419981

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Løjtoftevej 88, 4900
Nakskov

Rapport købt 10/04 2024
Rapport færdig 10/04 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_26p_Nakskov_Markjorder_55259bd0-ded8-48ce-80f8-eadc08871967
- Energimaerkning_5419981_311124093
- BBR_meddelelse_5419981
- Vejforsyningkort_26p_Nakskov_Markjorder

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende

ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Løjtoftevej 88

4900 Nakskov



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. juli 2015

Til den 9. juli 2025.

Energimærkningsnummer 311124093


ENERGI
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



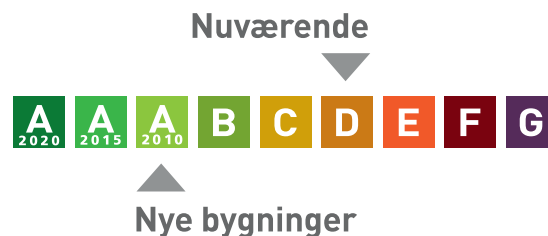
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmekonsum

23,85 MWh fjernvarme	17.154 kr
Samlet energiudgift	17.154 kr
Samlet CO ₂ udledning	3,36 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret med 150 mm mineraluld.

Isoleringsstykkelsen er målt ved loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling.

Skråvægge i tagetagen består af en spærkonstruktion med indvendig vægbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Væggen mod skunkrummet i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Loftet mod det uopvarmede skunkrum i tagetagen (etageadskillelsen) består af et træbjælkelag med bræddeloft, og er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Kvistfront og flunke (ydervægge på kviste) består af en træskeletvæg med pladebeklædning på begge sider. Imellem beklædningen er der isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet,

som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Tagkonstruktionen på kviste er isoleret med 100 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

FORBEDRING

Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Gulv i skunkrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Den nye gulvisolering (gerne med mindst to isoleringslag med forskudte samlinger) udlægges på det eksisterende isolering såfremt denne er i god stand. Den begrænsede plads i skunken gør, at rækkefølgen på efterisoleringsarbejdet har stor betydning for et godt resultat. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

12.000 kr.

500 kr.
0,11 ton CO₂

FORBEDRING

Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion eller isolering, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

8.000 kr.

300 kr.
0,06 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af kvisttag til en samlet isoleringsmængde på ca. 300 mm.

Efterisoleringen kan udføres indefra eller udefra. Hvilken metode, som vælges afhænger primært af standen på den eksisterende inddækning og tagbelægning på selve tagkonstruktionen. Hvis tagbelægningen skal udskiftes anbefales det, at man isolere udefra, da man herved kan bevare det eksisterende beboelsesareal i kvisten. Den indvendige efterisolering bør vælges, hvis den eksisterende tagbelægningen er i god stand. Efterisoleringen afhænger også af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Det anbefales, at benytte et isoleringsmateriale med så lav varmeledningsevne som muligt. Herved kan selve isoleringstykkelsen og den samlede tykkelse på kvisttaget mindskes. Husk på at efterisoleringen kan medvirke yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derved anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet.

100 kr.
0,02 ton CO₂

FLADT TAG

Loftkonstruktionen uden loftrum og lav hældning på tagfladen er opbygget som et built-up-tag (fladt tag), som er isoleret med 200 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved opførelsestidspunktet.

Loftkonstruktionen uden loftrum og lav hældning på tagfladen er opbygget som et built-up-tag (fladt tag), som er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved opførelsestidspunktet.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg mod gavl består af en 30 cm hulmur, som er isoleret med polystyrenkugler i hulrummet mellem for- og bagmur, der er opført af tegl.

Bygningsdelen er ombygget siden opførelsen af ejendommen, men renoveringstidspunktet er ukendt. Isoleringmængden i bygningsdelen er derfor skønnet ud fra den samlede tykkelse på konstruktionen. Ved besigtigelsen var det ikke muligt at fastslå hvorledes bygningsdelen er sammensat.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isoleringsmaterialer som indblæses i hulrum kan over tid falde sammen, og derved vil varmisoleringen ikke være så effektivt som tidligere. Der tages således forbehold for eventuelt manglende isolering i visse områder af den eksisterende ydervæg. Usikkerheden om kvaliteten af isoleringen i hulumuren kan undersøges nærmere, og denne undersøgelse bør foretages af specialiserede firmaer.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg mod vej består af 36 cm massiv teglvæg, som er uden isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet.

Ydervæg mod mellembygning består af 25 cm massiv letbetonvæg, som er uden isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af ydervæg med 50 mm mineraluld.

Der foreslås en indvendig efterisolering, eftersom en udvendig efterisolering ikke er mulig på grund af bygningens arkitektur. Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. En anden vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende ydervæg er tæt over for slagregn. Derfor skal facaden eftergås og eventuelt repareres inden en indvendig efterisolering udføres. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 50 mm. Det vil ikke være

24.700 kr.

700 kr.
0,18 ton CO₂

hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkelse vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og modvirke kuldestråling og kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Eventuelle radiatorer på væggen og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering af ydervæg med 50 mm mineraluld.

Der foreslås en indvendig efterisolering, eftersom en udvendig efterisolering ikke er mulig på grund af bygningens arkitektur. Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. En anden vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende ydervæg er tæt over for slagregn. Derfor skal facaden eftergås og eventuelt repareres inden en indvendig efterisolering udføres. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 50 mm. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkelse vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og modvirke kuldestråling og kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Eventuelle radiatorer på væggen og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.

300 kr.
0,07 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge mod baghus består af en træskeletvæg med pladebeklædning på begge sider. Imellem beklædningen er der isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.
Vinduer er monteret med 2-lags energi-termorude.
Tagvindue er monteret med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

1.000 kr.
0,25 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdør er monteret med 2-lags energi-termorude.
Yderdør af træ er monteret med isolerede fyldninger.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændækket i mellembygning består af et betondæk med gulvbelægning, som er støbt på 50 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved opførelsestidspunktet.

Terrændækket i bagerste stue består af et betondæk med gulvbelægning, som er støbt på 150 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder består af et uisolaret træbjælkelag med bræddegulv og tæppe. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Omdannelse af krybekælder til et velisolaret terrændæk vil normalt være den mest effektive løsning til både at minimere varmetab og forbedre indeklimaet. Løsningen medfører dog et omfattende indgreb i den eksisterende konstruktion, hvilket medvirker at det eksisterende dæk over krybekælderen fjernes. Desuden skal eksisterende el- og vvs-installation omlægges og herefter kan der opbygges et nyt terrændæk af beton, som isoleres med i alt 300 mm mineraluld. Husk på at efterisoleringen kan medvirke yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derved anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet.

1.900 kr.
0,50 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er mekanisk udsugning i køkken. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i bryggers. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra HS Tarm, som er isoleret med 20 mm PUR. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket.		
OVNE Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn, som er placeret i bagbygning. Varmetilsud ved brug af denne medregnes ikke ved beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens regler.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmedeforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra fjernvarmeværkets tekniske bestemmelser samt krav i bygningsreglementet.		

VARMERØR

Varmerør i terrændæk i oprindelig bygning er isoleret med ca. 20 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det er ikke muligt at efterisolere varmerørene pga. de nuværende pladsforhold, da det vil påkræve en ombygning af den eksisterende varmfordelingsanlæg. Det er derfor ikke relevant at efterisolere rørene, og forslag er derfor undladt fra rapporten.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er der monteret en Grundfos UPS-pumpe med trinstyring, som har en maksimal effekt på 60 W.

FORBEDRING

Det vurderes, at den eksisterende fordelingspumpe kan udskiftes til en ny automatisk regulerende pumpe, som har en maksimal effekt på 25 W.

5.000 kr.

400 kr.
0,11 ton CO₂**AUTOMATIK**

Der er monteret ventiler på fremløbet til alle radiatorer i ejendommen, som styres via termostater. Termostaterne sørger for automatik regulering af den tilførte varme, og derved styres den ønskede rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er uden isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør med lamelmåtter med en isoleringstykkelse på 50 mm. Rørene skal muligvis flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.	200 kr.	100 kr. 0,01 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder med et volumen på 100 L, som er placeret i bryggers		

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. På grund af tagkonstruktionens udformning og tagkvistene i denne, er forslag til montering af solceller undladt fra rapporten. Installation af solceller vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. Ved hver bygningsdel i rapporten er det beskrevet hvorledes konstruktionen og isoleringsforholdet i denne er bestemt.

Der er ikke modtaget oplysninger om konstruktions- og isoleringsforhold fra ejeren af ejendommen. Isoleringsforhold i lukkede (skjulte) konstruktioner er derfor skønnet.

Det opvarmede areal i ejendommen er opmålt ved besigtigelsen. Energimærket er udarbejdet efter disse opmålinger.

Der kan anvises enkelte rentable besparelsesforslag, samt enkelte besparelsesforslag ved renovering eller reparationer på ejendommen.

Efterisolering af flade tage, efterisolering af skråvægge og kvistflunke samt udskiftning af terrændæk er ikke medtaget i rapporten på grund af tilbagebetalingstid på over 100 år.

Af energimærkerapporten fremgår flere forslag til energibesparende forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Forbedringer vil som udgangspunkt øge komforten og selve brugen af ejendommen, hvilket normalt vil øge værdien af ejendommen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af skunkvæg og gulv i skunkrum	12.000 kr.	0,81 MWh Fjernvarme	500 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum	8.000 kr.	0,46 MWh Fjernvarme	300 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervæg med 50 mm mineraluld	24.700 kr.	1,26 MWh Fjernvarme	700 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af den eksisterende fordelingspumpe.	5.000 kr.	170 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør med 50 mm lamelmåtter	200 kr.	0,10 MWh Fjernvarme	100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af kvisttag	0,13 MWh Fjernvarme	100 kr.
Hule ydervægge	Mulighed for efterfyldning af hulmur med ny granulat		0 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervæg i mellembygning med 50 mm mineraluld	0,53 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR15 krav)	1,80 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Krybekælder	Etablering af nyt terrændæk i den nuværende krybekælder	3,54 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmerør er ikke mulig		0 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Løjtoftevej 88
BBR nr.....	360-11990-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1917
År for væsentlig renovering.....	1979
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	140 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	149 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	37 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	525,43 kr. per MWh
	4.622 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energi-og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
 tlf. 70208686

Ved energikonsulent
 Svend Skude

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311124093

Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Løjtøftevej 88
4900 Nakskov



Energistyrelsens Energimærkning



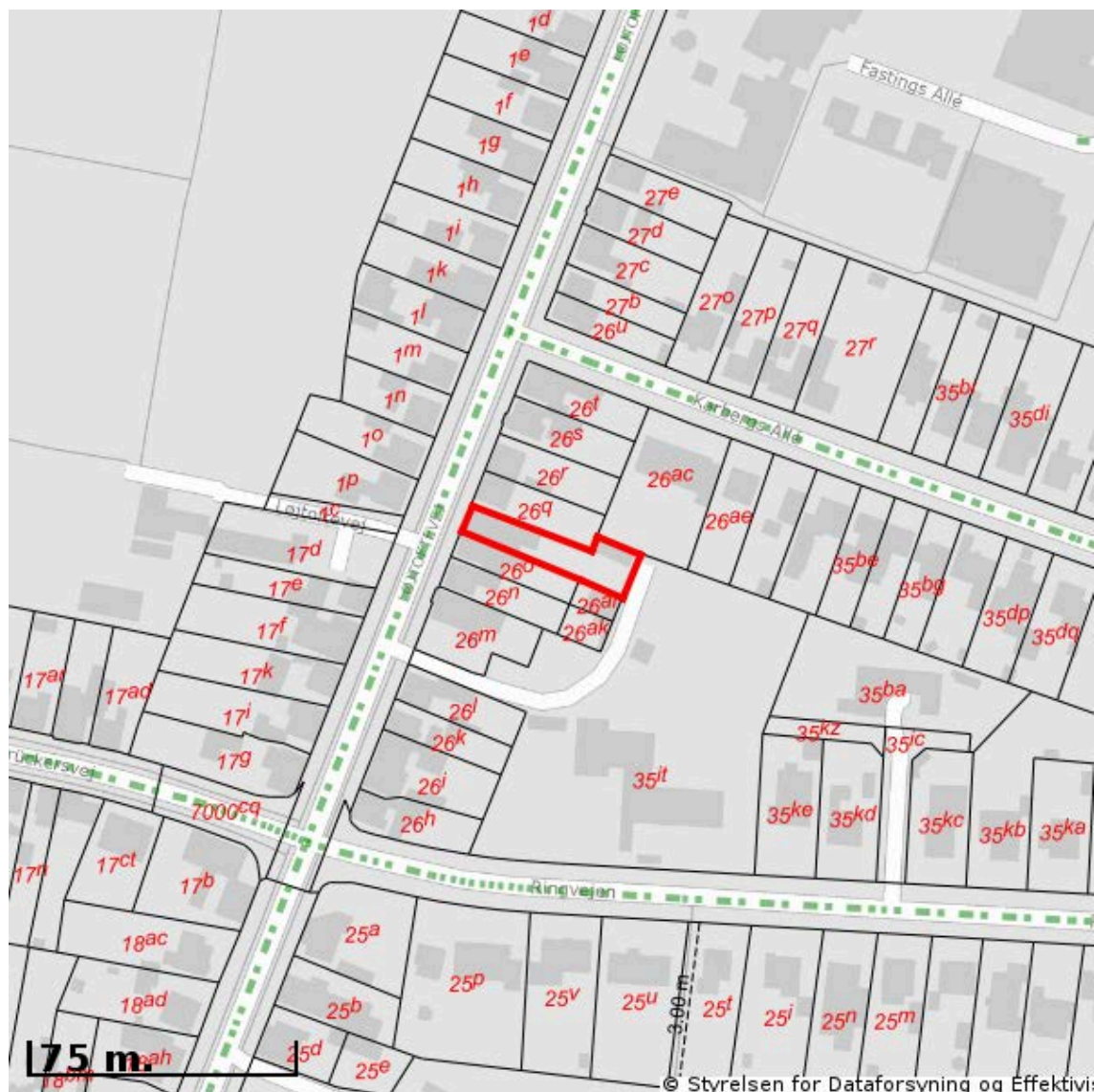
Gyldig fra den 9. juli 2015 til den 9. juli 2025

Energimærkningsnummer 311124093



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

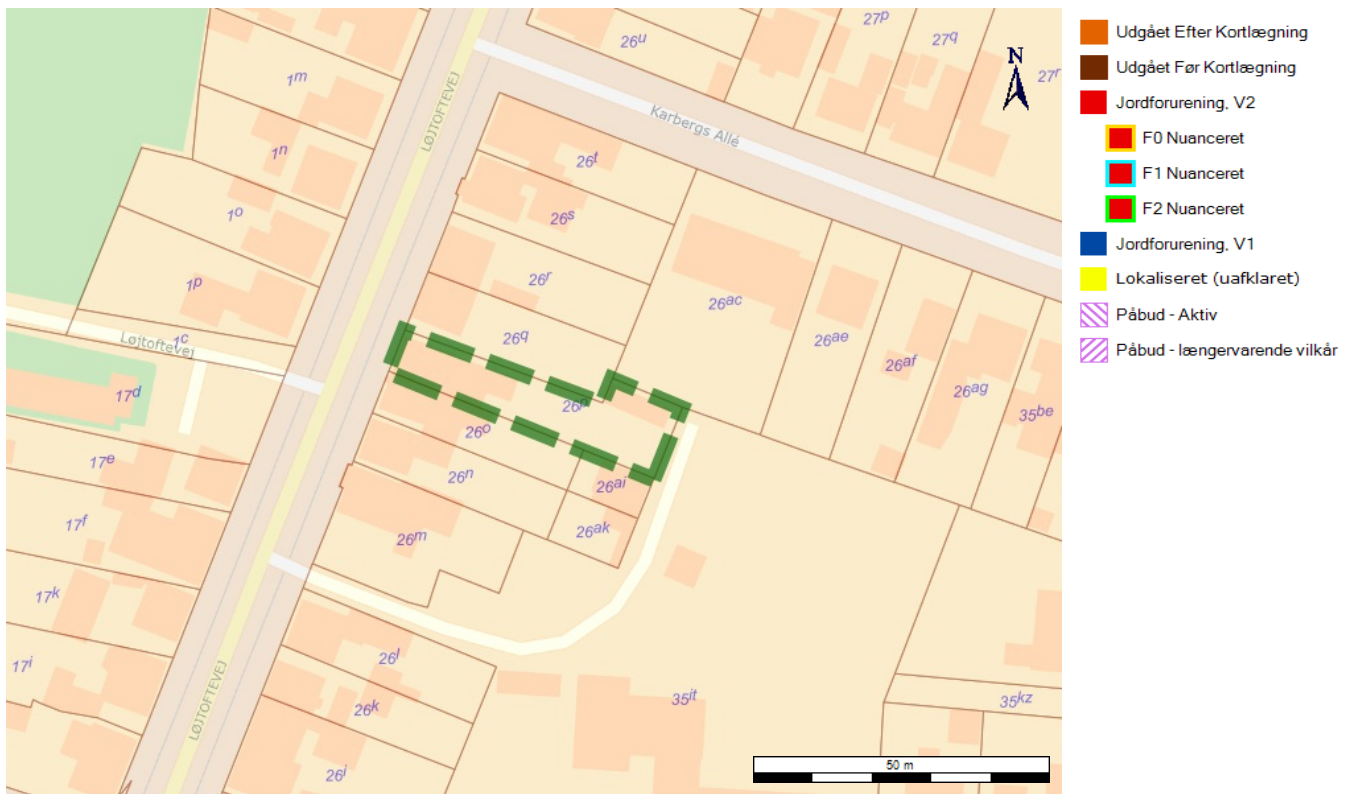
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nakskov Markjorder
Matrikelnummer	26p
Region	Region Sjælland
Kommune	Lolland Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Lolland Kommune

Adresse	Fruegade 7 4970 Rødby
Mail	lolland@lolland.dk
Web	http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljø/Miljø/Jord/Jordflytning.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 330.000,00Lånenr.: 20096/1-1165664 -Matr.nr.: 26 P Nakskov MarkjorderOpgørelsesdato: 22-05-2024

Restgæld pr.	11-03-2024 kr. 167.780,04	kurs 105,00	176.169,04
8,50% rente til	22-05-2024	71 dage	<u>2.812,65</u>
I alt			170.592,69

Ydelse pr.	11-12-2023	12.326,00	
Mora		42,39	
Påkrav		100,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-12-2023 til 22-05-2024	161 dage	13.112,85

Ydelse pr.	11-03-2024	12.326,00	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-03-2024 til 22-05-2024	71 dage	12.711,64

Skyldig påkrav	100,00
Skyldig morarente	0,00

Opgørelse/anmeldelse	650,00
----------------------	--------

Restancer ialt:	<u>26.574,49</u>
-----------------	------------------

Fordring ialt	<u>205.556,18</u>
--------------------------------	--------------------------

Der fordeles sig således:

Kolonne 1	205.556,18
Kolonne 2	170.592,69
Kolonne 3 (renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag)	26.574,49

Efterstillede renter i h. t. regler om forældelse af renter:

Kolonne 1	0,00
Kolonne 3	0,00

Fordring i alt jvfr. opgørelse	<u>205.556,18</u>
---	--------------------------

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.04.2024 19:16:26

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov

BFE-nummer: 5419981

Dato: 21.03.1983
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p
Areal: 429 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.02.2018-1009602874

Adkomsthavere:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 380.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 380.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2023 08:10:47

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS
Cvr-nr.: 33372655

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 25.10.2023-1015193871
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 330.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2021 12:42:53

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 45.374 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AGILEASE A/S
Cvr-nr.: 28860420

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 82.114 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.273 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 225.830 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7

Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 229.580 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.391 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S
Cvr-nr.: 33884788

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19900813-5442-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.03.2018-1009609064
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	330.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS
Dato/løbenummer:	07.03.2018-1009624762
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	59.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012798235
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.374 DKK
Kreditor:	AGILEASE A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013030762
Prioritet:	7
Hovedstol:	82.114 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	01.09.2021-1013210395
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.01.2022-1013584238
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.830 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.2023-1015243862
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	PROSAM Forsikring Rådgivning ApS
Cvr-nr.:	30612884

Debitorer:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Cpr-nr.: 270187-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.391 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 07.09.2018-1010088331
Prioritet: 13
Hovedstol: 100.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 17.01.2024 12:40:40

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.1913-905349-32
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 32_M_40

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.1989-4002-32

Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 06.09.2022 08:05:09

Også tinglyst på:

Antal: 691

Akt nr: 32_F_176

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
Tilslutningspligt og forblivelsespligt til fjernvarme

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.1990-5442-32
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	550.000 DKK
Grundværdi:	153.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	011990

Indskannet akt:

Akt nr:	32_F_194
---------	----------

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.08.2021 12:42:53

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Bibrostræde 6
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: Frans Pærremænd Hansen
Tolderensstræde 19
4900 Nakskov
Cpr-nr. 070888-****

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

59.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 4 år
Aftalt løbetid: 4 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 1. April 2018

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 4.490 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel

til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte

Kautionserklæring

Undertegnede, Frans Pærremann Hansen, indestår herved som selvskyldnerkautionist for Lisa Rasmussen opfyldelse af samtlige betalinger i henhold til nærværende pantebrev. Jeg erklærer samtidig, at afgivelse af påkrav kan ske til debitor med bindende virkning for mig. Kreditor er berettiget til uden kautionistens samtykke, at bevilge henstand med betaling af ydelser. Kreditor kan endvidere uden kautionistens samtykke meddele accept til, at lån med bedre prioritet end det kautionssikrede lån omlægges. Som selvskyldnerkautionist er jeg blevet gjort bekendt med, at jeg skal opfylde debtors forpligtelser overfor kreditor, hvis debitor ikke selv opfylder dem. Dette gælder tillige renter, gebyrer samt omkostninger i anledning af misligholdelsen. Kreditor er ikke forpligtet til, før der rettes krav mod kautionisten, at realisere den/de af debitor eller andre stillede sikkerhed(er).

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:

01.03.2018-1009609064

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 24.11.1913-905349-32
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 12.06.1989-4002-32
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.08.1990-5442-32
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for

forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Henrik Sand Millennium
Rødtjørnvej 11
5200 Odense V
150667-****

Cpr-nr.

Kontaktoplysninger:

hensanmil@gmail.com

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

2.560 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Nakskov Markjorder
0026p

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.08.2021 12:42:53

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

07.03.2018-1009624762

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235

Udlæg:

Senest påtegnet:

31.03.2021 13:24:59

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: AGILEASE A/S
Lundborgvej 10
8800 Viborg
Cvr-nr.: 28860420

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

31.03.2021

Udlæg beløb:

45.374 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSSELKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

31.03.2021 13:24:59

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

31.03.2021-1012798235

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064

Prioritet: 4

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 330.000 DKK

Rentesats: 8,5 %

Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 59.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762

Udlæg:

Senest påtegnet:

23.06.2021 09:39:48

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

23.06.2021

Udlæg beløb:

82.114 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSSELKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.06.2021 09:39:48

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

23.06.2021-1013030762

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064

Prioritet: 4

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 330.000 DKK

Rentesats: 8,5 %

Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 59.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235

Prioritet: 6

Hovedstol: 45.374 DKK

Kreditor: AGILEASE A/S

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395

Udlæg:

Senest påtegnet:

01.09.2021 09:38:32

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

01.09.2021

Udlæg beløb:

32.273 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.09.2021 09:38:32

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

01.09.2021-1013210395

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7

Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238

Udlæg:

Senest påtegnet:

25.01.2022 09:35:51

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Stamholmen 149
2650 Hvidovre
Cvr-nr.: 30733053

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

25.01.2022

Udlæg beløb:

225.830 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

25.01.2022 09:35:51

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

25.01.2022-1013584238

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012798235
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.374 DKK
Kreditor:	AGILEASE A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013030762
Prioritet:	7
Hovedstol:	82.114 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	01.09.2021-1013210395
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181

Udlæg:

Senest påtegnet:

24.01.2023 09:57:59

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Langmarksvej 57D
8700 Horsens
Cvr-nr.: 18457970

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

24.01.2023

Udlæg beløb:

229.580 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSSELKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238

Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.01.2023 09:57:59

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

24.01.2023-1014570181

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010
ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805

Udlæg:

Senest påtegnet:

14.11.2023 10:01:53

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S
Islands Brygge 43
2300 København S
Cvr-nr.: 33884788

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

14.11.2023

Udlæg beløb:

8.391 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762
Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395

Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.01.2022-1013584238
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.830 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Løjtoftevej 88 4900 Nakskov
Landsejerlav:	Nakskov Markjorder
Matrikelnummer:	0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.11.2023 10:01:53

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

14.11.2023-1015243805

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19131124-905349-32
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	24.01.2023-1014570181
Prioritet:	10
Hovedstol:	229.580 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	19890612-4002-32
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19900813-5442-32
------------------	------------------

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.03.2018-1009609064
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	330.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS
Dato/løbenummer:	07.03.2018-1009624762
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	59.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012798235
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.374 DKK
Kreditor:	AGILEASE A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013030762
Prioritet:	7
Hovedstol:	82.114 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	01.09.2021-1013210395
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.01.2022-1013584238
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.830 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243862

Udlæg:

Senest påtegnet:

14.11.2023 10:07:45

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Nykøbing Falster

Kreditor:

Navn: PROSAM Forsikring Rådgivning ApS
Vestervænget 6
8381 Tilst
Cvr-nr.: 30612884

Debitor:

Navn: Lisa Camilla Rasmussen
Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Cpr-nr. 270187-****

Udlæg dato:

14.11.2023

Udlæg beløb:

7.000 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243805
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.391 DKK
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19890612-4002-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900813-5442-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2018-1009609064
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 330.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009624762
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 59.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 31.03.2021-1012798235
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.374 DKK
Kreditor: AGILEASE A/S

Dato/løbenummer: 23.06.2021-1013030762

Prioritet: 7
Hovedstol: 82.114 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2021-1013210395
Prioritet: 8
Hovedstol: 32.273 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.01.2022-1013584238
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.830 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Løjtoftevej 88
4900 Nakskov
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0026p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.11.2023 10:07:45

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

14.11.2023-1015243862

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131124-905349-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.2023-1014570181
Prioritet: 10
Hovedstol: 229.580 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	14.11.2023-1015243805
Prioritet:	11
Hovedstol:	8.391 DKK
Kreditor:	MODSTRØM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19890612-4002-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900813-5442-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.03.2018-1009609064
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	330.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LL AF 21. DECEMBER 2010 ApS
Dato/løbenummer:	07.03.2018-1009624762
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	59.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012798235
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.374 DKK
Kreditor:	AGILEASE A/S
Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013030762
Prioritet:	7
Hovedstol:	82.114 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	01.09.2021-1013210395
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.273 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.01.2022-1013584238
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.830 DKK
Kreditor:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan afhentes i fogedretten og hos rekquirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af buddets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge ”dobbel” likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

version pr. 1.1.2015

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjort pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af,
hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige
byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningens § 3, stk. 2

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholds-mæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri -, landbrugs - eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivning.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.