

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(Købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Tvangsauktion

18. september 2024 kl. 09.00

Lærkevej 103
Øster Hjermitslev
9700 Brønderslev

Advokatfirmaet Henrik Skaarup

Gl. Rådhusplads 1, 9700 Brønderslev

Tlf. 98 82 55 44

www.adv-skaarup.dk - info@adv-skaarup.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1-5
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	side	6-7
Tillæg til salgsopstilling	side	8-9
Købervejledning til tvangsauktion	side	10-12
Beskrivelse	side	13-14
Tingbogsattest	side	15-36
Ejendomsvurdering	side	37-38
Ejendomsbidragsbillet	side	39
Ejendomsdatarapport	side	40-87
BBR-Meddelelse	side	88-94
Kort over vejforsyning	side	95
Jordforureningsattest	side	96-98
Hæftelse 1 og 2	side	99-104
Hæftelse 3 og 4	side	105-106
Fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen	side	107-108
Tilstandsrapport af 16.03.2004 (historisk)	side	109-129
Bekendtgørelse om auktionsvilkår	side	130-131
Vejledning i brug af salgsopstilling	side	132

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 0-17-40964

Ejendommens matr.nr.: 8 i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

beliggende: Lærkevej 103, 9700 Brønderslev

Tilhørende: Ole Christian Holst

boende: Lærkevej 103, 9700 Brønderslev

Auktionstidspunkt: 18-09-2024 klokken 09:00

Auktionssted: Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Henrik Skaarup

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Fritliggende enfamiliehus

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 790.000,00 heraf grundværdi: 169.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Nej

Areal ifølge tingbogen : 1393 m² heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: Ukendt

Ejendomsskatter

og afgifter for året

andrager og omfatter: 2024
4.093,31

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se bilag

Lejemål: Ej oplyst

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278, c/o advokat Henrik Skaarup, Gl. Rådhusplads 1, 9700 Brønderslev rh@adv-skaarup.dk Pantebrev tinglyst den 05.01.2006 for kr. 880.000, rente 4% p.a., indeholder bestemmelse om en eller flere afdragsfrie perioder	666.647,72	577.739,02	88.908,70	0,00
i alt ved budsum kr.	666.647,72	577.739,02	88.908,70	0,00
Hæftelse nr. 2: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278, c/o advokat Henrik Skaarup, Gl. Rådhusplads 1, 9700 Brønderslev rh@adv-skaarup.dk Pantebrev tinglyst den 25.09.2007 for kr. 515.000, rente 5% p.a.	363.256,29	315.373,09	47.883,20	0,00
i alt ved budsum kr.	1.029.904,01	893.112,11	136.791,90	0,00
Hæftelse nr. 3: Sparekassen Danmark af 1871, CVR-nr. 64806815, Østergade 15, 9760 Vrå - ejerantebrev tinglyst den 10.12.2004 for kr. 100.000 - opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
i alt ved budsum kr.	1.129.904,01	893.112,11	136.791,90	100.000,00
Hæftelse nr. 4: Sparekassen Midtjylland, CVR-nr. 57918411 - nu: Sparekassen Danmark af 1871, CVR-nr. 64806815, Østergade 15, 9760 Vrå - ejerantebrev tinglyst den 26.01.2010 for kr. 300.000 - opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
i alt ved budsum kr.	1.429.904,01	893.112,11	136.791,90	400.000,00
Hæftelse nr. 5: Designa A/S, CVR-nr. 37521027, Industriparken 1-2, 8620 Kjellerup - udlæg tinglyst den 02.11.2011 for kr. 52.587 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	52.587,00	0,00	0,00	52.587,00
i alt ved budsum kr.	1.482.491,01	893.112,11	136.791,90	452.587,00
Hæftelse nr. 6: DT Group A/S - Stark Danmark A/S - CVR-nr. 55828415 - Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 16.10.2012 for kr. 45.569 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	45.569,00	0,00	0,00	45.569,00
i alt ved budsum kr.	1.528.060,01	893.112,11	136.791,90	498.156,00
Hæftelse nr. 7: Trægården Kås A/S, CVR-nr. 82167315, Brogårdsgade 17, 9490 Pandrup, udlæg tinglyst den 17.06.2013 for kr. 125.118 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	125.118,00	0,00	0,00	125.118,00
Transport				
i alt ved budsum kr.	1.653.178,01	893.112,11	136.791,90	623.274,00

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.653.178,01	893.112,11	136.791,90	623.274,00
Hæftelse nr. 8: Skat, CVR-nr. 19552101, Brændgårdvej 10,7400 Herning - udlæg tinglyst den 10.06.2015 for kr. 490.294 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	490.294,00	0,00	0,00	490.294,00
i alt ved budsum kr.	2.143.472,01	893.112,11	136.791,90	1.113.568,00
Hæftelse nr. 9: Sparekassen Danmark af 1871, CVR-nr. 64806815, Østergade 15, 9760 Vrå - udlæg tinglyst den 10.10.2017 for kr. 101.180 - opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	101.180,00	0,00	0,00	101.180,00
i alt ved budsum kr.	2.244.652,01	893.112,11	136.791,90	1.214.748,00
Hæftelse nr. 10: Stark Danmark A/S, CVR-nr. 55828415, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 03.06.2019 for kr. 8.071 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	8.071,00	0,00	0,00	8.071,00
i alt ved budsum kr.	2.252.723,01	893.112,11	136.791,90	1.222.819,00
Hæftelse nr. 11: Stark Danmark A/S, CVR-nr. 55828415, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 03.06.2019 for kr. 28.370 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	28.370,00	0,00	0,00	28.370,00
i alt ved budsum kr.	2.281.093,01	893.112,11	136.791,90	1.251.189,00
Hæftelse nr. 12: Tryg Forsikring A/S, CVR-nr. 24260666, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup - udlæg tinglyst den 03.06.2019 for kr. 26.076 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	26.076,00	0,00	0,00	26.076,00
i alt ved budsum kr.	2.307.169,01	893.112,11	136.791,90	1.277.265,00
Hæftelse nr. 13: Stark Danmark A/S, CVR-nr. 55828415, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 03.06.2019 for kr. 72.819 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	72.819,00	0,00	0,00	72.819,00
i alt ved budsum kr.	2.379.988,01	893.112,11	136.791,90	1.350.084,00
Hæftelse nr. 14: Tryg Forsikring A/S, CVR-nr. 24260666, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup - udlæg tinglyst den 2.11.2020 for kr. 4.235 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	4.235,00	0,00	0,00	4.235,00
Transport	2.384.223,01	893.112,11	136.791,90	1.354.319,00
i alt ved budsum kr.				

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskittefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskitteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.384.223,01	893.112,11	136.791,90	1.354.319,00
Hæftelse nr. 15: Stark Danmark A/S, CVR-nr. 55828415, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 5.11.2021 for kr. 15.146 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	15.146,00	0,00	0,00	15.146,00
i alt ved budsum kr.	2.399.369,01	893.112,11	136.791,90	1.369.465,00
Hæftelse nr. 16: Stark Danmark A/S, CVR-nr. 55828415, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J - udlæg tinglyst den 05.11.2021 for kr. 24.805 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	24.805,00	0,00	0,00	24.805,00
i alt ved budsum kr.	2.424.174,01	893.112,11	136.791,90	1.394.270,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.424.174,01	893.112,11	136.791,90	1.394.270,00
Hæftelse nr. 17: Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning - udlæg tinglyst den 19.03.2024 for kr. 2.723.276 - ej opgjort af kreditor - medtages for det tinglyste beløb	2.723.276,00	0,00	0,00	2.723.276,00
i alt ved budsum	5.147.450,01	893.112,11	136.791,90	4.117.546,00
A. Total	kr. 5.147.450,01	893.112,11	136.791,90	4.117.546,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 50.184,19

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 50.184,19

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	36.695,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag - anslået	kr.	10.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.					
c. restancer vedrørende:					
1. ejd.bidrag og afgifter - 2024	kr.	3.489,19			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 790.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 190.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. august 2024 af Henrik Skaarup

J.nr. 40964/rh

REKVIRENTOMKOSTNINGER

Opgørelse af omkostninger til salgsoptillingens pkt. B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

Ejendommen matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup, beliggende Lærkevej 103, 9700 Brønderslev

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Termin pr. 30.9.2023:

Takstmæssigt inkassosalær	kr.	2.812,50
Fogedagebyr	kr.	750,00
Mødesalær	kr.	500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Låsesmed, fogedkørsel m.v., anslået	kr.	3.000,00
Annoncer, anslået	kr.	5.187,50
Kopiering af salgsoptilling, 10 stk.	kr.	375,00
Mødesalær	kr.	<u>0,00</u>
	kr.	14.195,00

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1.10.2020	kr.	790.000
+ 25%	kr.	<u>197.500</u>
Beregningsgrundlag	kr.	987.500
Grundtakst	kr.	18.000,00
heraf moms	kr.	<u>4.500,00</u>
I alt	kr.	<u>22.500,00</u>

I alt kr. 36.695,00

Rettighedshaveres mødesalær, anslået kr. 0,00

Øvrige forudstillede krav:

Restance ejendomsbidrag og indefrysningsslån	kr.	3.489,19
Restance forsikring, anslået	kr.	10.000,00

I alt

kr. 50.184,19

Hertil kommer:

Auktionsafgift, som betales til Fogedretten.

Registreringsafgift i forbindelse med tinglysning af auktionsskøde udgør 0,6% af budsummen tillagt de kontantbeløb, som køber skal betale udover budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger den offentlige ejendomsværdi, vil rekvirentsælæret forøges i forhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 790.000

1. restancer	kr.	136.791,90
2. ¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
3. Omkostninger uden for budsummen	kr.	<u>50.184,19</u>
I alt	kr.	<u>186.976,09</u>



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.



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 salgsoptstillingen 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 "dobbelt" 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.

Advokatfirmaet
Henrik Skaarup
Gl. Rådhusplads 1
Tlf. 98 82 55 44

J.nr. 40964

Fritliggende enfamiliehus, beliggende Lærkevej 103, 9700 Brønderslev

Ejendommen er beliggende i Øster Hjermitslev, ca. 5 km fra Brønderslev C.

Ejendommen er forud for udarbejdelse af salgsoptillingen alene besigtiget udefra, da det ikke har været muligt at træffe aftale med ejeren om besigtigelse.

Ejendommen består af:

Bygning 1 – beboelse – 160 m² boligareal, heraf 64 m² udnyttet tagetage. Bygningen er opført i 1916 og ifølge BBR moderniseret i 2005.

Bygningens tag er sorte teglsten og der er plast-vinduer og -døre.

Bygningen opvarmes med centralvarme (fast brændsel) med to fyringsenheder. Supplerende varme: Brændeovn, produktionsår ukendt.

Huset indrettet med stue, køkken, soveværelse og toilet/badeværelse i stueplan. Der er 3 værelser på 1. sal.

Bygning 3 + 4 – udhus i nedlagt tømrevirksomhed/lager til tømrevirksomhed – de to bygninger er sammenbygget

Bygning 3 - bebygget areal på 62 m², heraf udnyttet tagetage 42 m². Bygningen er opført i 1952. Ydervæggene er mursten og taget er af fibercement (herunder asbest). Bygningen opvarmes af ovn til fast og flydende brændsel.

Bygning 4 - bebygget areal på 124m². Bygningen er opført i 1968. Ydervægge og tag er af fibercement (herunder asbest). Bygningen har ingen varmeinstallation.

Bygning 5 – bebygget areal 36 m². Bygningen er opført i 1968. Ydervæggene er mursten og taget er af fibercement (herunder asbest)

Der henvises i øvrigt til vedhæftede BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

Salgsoptillingens side 109-129 (tilstandsrapporter) er historiske og ikke udtryk for ejendommens stand i dag, og kan således ikke anvendes til tegning af ejerskifteforsikring.

Vedr. ejendomsskat:

Ejendomsskat/grundskyld for skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT via ejers forskudsopgørelse.

Vedr. ejendoms- og grundværdi:

Ejendommen er pr. 1.10.2020 vurderet til kr. 790.000, heraf grundværdi kr. 169.000

Der foreligger en ny foreløbig vurdering på kr. 1.003.000 , heraf grundværdi kr. 187.000

Ejendommen er besigtiget uden sagkyndig bistand og oplysningerne er i vidt omfang baseret på offentlige registre. Der tages således forbehold for fejl og mangler heri. Hverken fogden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for fejl og mangler. Interesserede parter opfordres derfor til at rette henvendelse til Advokatfirmaet Henrik Skaarup med henblik på en fremvisning af ejendommen.

Tingbogsattest



Udskrevet: 13.08.2024 08:32:40

Ejendom:

Adresse: Lærkevej 103
9700 Brønderslev

BFE-nummer: 3212973

Dato: 31.03.2008

Landsejerlav: Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Matrikelnummer: 0008i

Areal: 1393 m²

Heraf vej:

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 05.11.2004-21449-82

Adkomsthavere:

Navn: Ole Christian Holst

Cpr-nr.: 310365-****

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 480.000 DKK

Købesum i alt: 480.000 DKK

Dato for overtagelse:

05.11.2004

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82

Prioritet: 1

-15-

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Rente: 4

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 20.08.2014 10:26:28

Kreditorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst

Cpr-nr.: 310365-****

Meddelelseshavere:

Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Cvr-nr.: 64806815

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Østergade 15
9760 Vrå
Cvr-nr.: 64806815

Underpant:

Dato/løbenummer: 20.08.2014-1005573117
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 100.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427505
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 300.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN MIDTFJORD
57918411

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 52.587 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Designa A/S
Cvr-nr.: 37521027

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 45.569 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DT GROUP A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbnummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbnummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dokument:

Dato/løbnummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 125.118 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Cvr-nr.: 82167315

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.569 DKK
Kreditor: DT GROUP A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 490.294 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.2017-1009228547
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 101.180 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sparekassen Danmark af 1871
Cvr-nr.: 64806815

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.569 DKK
Kreditor: DT GROUP A/S

Dato/løbenummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Hovedstol: 125.118 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Hovedstol: 490.294 DKK
Kreditor: SKAT

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.071 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Stark Danmark A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****
- 22 -

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.569 DKK
Kreditor: DT GROUP A/S

Dato/løbenummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Hovedstol: 125.118 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Hovedstol: 490.294 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 10.10.2017-1009228547
Prioritet: 9
Hovedstol: 101.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 28.370 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Stark Danmark A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5

Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.569 DKK
Kreditor: DT GROUP A/S

Dato/løbenummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Hovedstol: 125.118 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbenummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Hovedstol: 490.294 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 10.10.2017-1009228547
Prioritet: 9
Hovedstol: 101.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785551
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.076 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TRYG FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 24260666

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK_25-

Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Hovedstol: 28.370 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbnummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbnummer: 02.11.2011-1003046462
Prioritet: 5
Hovedstol: 52.587 DKK
Kreditor: Designa A/S

Dato/løbnummer: 16.10.2012-1003944485
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.569 DKK
Kreditor: DT GROUP A/S

Dato/løbnummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Hovedstol: 125.118 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbnummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Hovedstol: 490.294 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbnummer: 10.10.2017-1009228547
Prioritet: 9
Hovedstol: 101.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785635
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 72.819 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Stark Danmark A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:
Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Hovedstol: 28.370 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785551
Prioritet: 12
Hovedstol: 26.076 DKK
Kreditor: TRYG FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2007-13125-82
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 515.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.12.2004-24132-82
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Ole Christian Holst

Dato/løbenummer: 26.01.2010-1000427504
Prioritet: 4

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbnummer:	02.11.2011-1003046462
Prioritet:	5
Hovedstol:	52.587 DKK
Kreditor:	Designa A/S
Dato/løbnummer:	16.10.2012-1003944485
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.569 DKK
Kreditor:	DT GROUP A/S
Dato/løbnummer:	17.06.2013-1004606597
Prioritet:	7
Hovedstol:	125.118 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbnummer:	10.06.2015-1006447704
Prioritet:	8
Hovedstol:	490.294 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbnummer:	10.10.2017-1009228547
Prioritet:	9
Hovedstol:	101.180 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbnummer:	02.11.2020-1012382210
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	4.235 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TRYG FORSIKRING A/S
Cvr-nr.:	24260666

Debitorer:

Navn:	Ole Christian Holst
Cpr-nr.:	310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer:	05.01.2006-323-82
-----------------	-------------------

Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	880.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.06.2019-1010785405
Prioritet:	10
Hovedstol:	8.071 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbenummer:	03.06.2019-1010785494
Prioritet:	11
Hovedstol:	28.370 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbenummer:	03.06.2019-1010785551
Prioritet:	12
Hovedstol:	26.076 DKK
Kreditor:	TRYG FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	03.06.2019-1010785635
Prioritet:	13
Hovedstol:	72.819 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2007-13125-82
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	515.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S
Dato/løbenummer:	10.12.2004-24132-82
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbenummer:	26.01.2010-1000427504
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbenummer:	02.11.2011-1003046462
Prioritet:	5
Hovedstol:	52.587 DKK
Kreditor:	Designa A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2012-1003944485
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.569 DKK
Kreditor:	DT GROUP A/S

Dato/løbnummer: 17.06.2013-1004606597
Prioritet: 7
Hovedstol: 125.118 DKK
Kreditor: TRÆGÅRDEN KÅS A/S

Dato/løbnummer: 10.06.2015-1006447704
Prioritet: 8
Hovedstol: 490.294 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbnummer: 10.10.2017-1009228547
Prioritet: 9
Hovedstol: 101.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbnummer: 05.11.2021-1013389093
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.146 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Stark Danmark A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Hovedstol: 28.370 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785551
-30-

Prioritet:	12
Hovedstol:	26.076 DKK
Kreditor:	TRYG FORSIKRING A/S
Dato/løbnummer:	03.06.2019-1010785635
Prioritet:	13
Hovedstol:	72.819 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbnummer:	02.11.2020-1012382210
Prioritet:	14
Hovedstol:	4.235 DKK
Kreditor:	TRYG FORSIKRING A/S
Dato/løbnummer:	25.09.2007-13125-82
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	515.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S
Dato/løbnummer:	10.12.2004-24132-82
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbnummer:	26.01.2010-1000427504
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbnummer:	02.11.2011-1003046462
Prioritet:	5
Hovedstol:	52.587 DKK
Kreditor:	Designa A/S
Dato/løbnummer:	16.10.2012-1003944485
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.569 DKK
Kreditor:	DT GROUP A/S
Dato/løbnummer:	17.06.2013-1004606597
Prioritet:	7
Hovedstol:	125.118 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbnummer:	10.06.2015-1006447704
Prioritet:	8
Hovedstol:	490.294 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbnummer:	10.10.2017-1009228547

Prioritet: 9
Hovedstol: 101.180 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbnummer: 05.11.2021-1013389117
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.805 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Stark Danmark A/S
Cvr-nr.: 55828415

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Hovedstol: 28.370 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785551
Prioritet: 12
Hovedstol: 26.076 DKK
Kreditor: TRYG FORSIKRING A/S

Dato/løbnummer: 03.06.2019-1010785635
Prioritet: 13
Hovedstol: 72.819 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbnummer: 02.11.2020-1012382210
Prioritet: 14

Hovedstol:	4.235 DKK
Kreditor:	TRYG FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	05.11.2021-1013389093
Prioritet:	15
Hovedstol:	15.146 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2007-13125-82
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	515.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S
Dato/løbenummer:	10.12.2004-24132-82
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbenummer:	26.01.2010-1000427504
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbenummer:	02.11.2011-1003046462
Prioritet:	5
Hovedstol:	52.587 DKK
Kreditor:	Designa A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2012-1003944485
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.569 DKK
Kreditor:	DT GROUP A/S
Dato/løbenummer:	17.06.2013-1004606597
Prioritet:	7
Hovedstol:	125.118 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbenummer:	10.06.2015-1006447704
Prioritet:	8
Hovedstol:	490.294 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	10.10.2017-1009228547
Prioritet:	9
Hovedstol:	101.180 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark af 1871

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015555460
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.723.276 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ole Christian Holst
Cpr-nr.: 310365-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.01.2006-323-82
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785405
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.071 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785494
Prioritet: 11
Hovedstol: 28.370 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785551
Prioritet: 12
Hovedstol: 26.076 DKK
Kreditor: TRYG FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 03.06.2019-1010785635
Prioritet: 13
Hovedstol: 72.819 DKK
Kreditor: Stark Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012382210
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.235 DKK
Kreditor: TRYG FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 05.11.2021-1013389093
Prioritet: 15
Hovedstol: 15.146 DKK 34 -

Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbnummer:	05.11.2021-1013389117
Prioritet:	16
Hovedstol:	24.805 DKK
Kreditor:	Stark Danmark A/S
Dato/løbnummer:	25.09.2007-13125-82
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	515.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S
Dato/løbnummer:	10.12.2004-24132-82
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbnummer:	26.01.2010-1000427504
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ole Christian Holst
Dato/løbnummer:	02.11.2011-1003046462
Prioritet:	5
Hovedstol:	52.587 DKK
Kreditor:	Designa A/S
Dato/løbnummer:	16.10.2012-1003944485
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.569 DKK
Kreditor:	DT GROUP A/S
Dato/løbnummer:	17.06.2013-1004606597
Prioritet:	7
Hovedstol:	125.118 DKK
Kreditor:	TRÆGÅRDEN KÅS A/S
Dato/løbnummer:	10.06.2015-1006447704
Prioritet:	8
Hovedstol:	490.294 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbnummer:	10.10.2017-1009228547
Prioritet:	9
Hovedstol:	101.180 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark af 1871

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 836.000 DKK
Grundværdi: 134.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0810
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 003457

Indskannet akt:

Akt nr: 82_G_479

Gældende vurdering

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	790.000,00
Grundværdi	169.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	169.000,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1393
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	BRØNDERSLEV
Vurderingsændring	Skatteident

Lørkevej 103, 9700 Br skov

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	714.000,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	680.000,00

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Lærkevej 103

Lærkevej 103

9700 Brønderslev

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld (ejendomsskat). Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 27 72.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- ⓪ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ⓪ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ⓪ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

1.003.000 kr. 187.000 kr.

⓪ FAQ



Brønderslev Kommune

Ny Rådhusplads 1

9700 Brønderslev

EJENDOMSBIDRAGSBILLET
TLF.: 9945 5513
raadhus@99454545.dk
www.brønderslev.dk

RENOVATION OG GENBRUG:

TLF.: 9945 4700
Affald@99454545.dk
www.brønderslev.dk (Selvbetj.)

Modtager
Ole Christian Holst
Lærkevej 103
9700 Brønderslev

8106500391713

Udskrevet den: 14/12-2023
Moms-nr.: 29189501
Sorteringsnummer: 13 0000 004376

Debitumnr.: 056 24 003457 09 06	Kommunensnr.: 810	Ejendomsnr.: 003457
---------------------------------	-------------------	---------------------

Ejendommens beliggenhed:
Lærkevej 103 (9700)

Bfe. nummer:
0003212973

Matrikelbetegnelse:
Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP 8i

Bebygget areal: 318
BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
GENBRUGSBIDRAG 1 stk	3121,00	624,20
240 L MAD/REST 14-DAGES 1 stk	838,75	167,75
Rottebekæmpelse	133,56	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

4093,31 791,95

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	2046,66	01/02-2024	395,98
02	01/08-2024	01/08-2024	2046,65	01/08-2024	395,97

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrævet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 2024

For ejendommen Lærkevej 103, 9700 Brønderslev

Ejendommens adresse..... Lærkevej 103, 9700 Brønderslev
Kommune..... Brønderslev
Ejendomsstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1393 m²
Samlet bebygget areal..... 318 m²
Samlet boligareal..... 160 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3212973

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8i, Ø. Hjermitslev By, Tolstrup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024

Rapport færdig 08/07 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	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
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

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	27
Spildevand og drikkevand	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug	35
Fredskov.....	35

Majoratsskov.....	35
Beskyttet natur.....	36
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	38
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	42
Om ejendomsdatarapporten.....	44

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Tilstandsrapport_3212973_1771000
 - BBR-meddelelse - Brønderslev
 - Jordforureningsattest_Bi_Ø. Hjermitslev By, Tolstrup_c5f24fad-6909-431d-b38a-1580d7f9a7c9
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024

Rapport færdig 08/07 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (måster, 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 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. 8. juli 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 836.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra bcligbeskatningsgrundlaget, 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://rel.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 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. 8. juli 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
fritoldes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 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. 8. juli 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 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. 8. juli 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. 8. juli 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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 Boligregisteret (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 Boligregisteret (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. 8. juli 2024

BBR meddelelse Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

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?..... Ja, se bilag

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

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Tilstandsrapport - 1771000

Løbenummer..... H915198

Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... <http://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

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 bygnings sagkyndig 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

Web..... <http://www.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, lovliggørelse 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 BR 18, 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?.....Nej

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 eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Bygning 1, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

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.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3212973

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 fabriktions 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. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger

er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

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

Flexboliger 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 flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdel, 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 836.000 kr.

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 Ejendomsdata rapporten 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 bolig ejerens 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år, ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forvente lig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatte loven.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	836,000 kr.
Grundværdi.....	134,000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 2024

Planer

Zonestatus

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

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. 8. juli 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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 naboerne 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. 8. juli 2024

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-05-2021

Link til plandokument..... http://dokument.plandata.dk/11_9734672_1622137801557.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

Plan - Blandet bolig- og erhvervsområde, landsbyen Øster Hjermitslev

Planens navn..... Blandet bolig- og erhvervsområde, landsbyen Øster Hjermitslev
Plannummer..... 29-D-01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9734672
Navn på plandistrikt..... Øster Hjermitslev
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-05-2021
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Landzone
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1.5
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse.. Der kan planlægges for omdannelse og nybyggeri af butikskloaker (detailhandel) efter de generelle rammebestemmelser. Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 800 m² og udvalgsvarebutikker på 500 m². Området er helt omfattet af kulturmiljøudpegning. Der er fredninger i området omkring Øster Hjermitslev Kirke.

Notat om områdeanvendelsen... Blandet område med boliger, liberale erhverv, privat og offentlig service, mindre håndværksvirksomhed.

Notat om bebyggelse..... Ny bebyggelse kan kun opføres som huldfyldning i tilknytning til den eksisterende landsby eller som afrunding af byen. Der skal ved bebyggelsens ydre fremtræden sikres skabt et harmonisk bybillede, såvel hvad angår bygningsdimensioner og tagform som materiale- og farvevalg. Det skal generelt tages hensyn til de kulturgeografiske forhold omkring byen. Byrådet vil stille særlige arkitektoniske krav i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning.

Notat om ophold..... Der skal sikres en landskabsmæssig behandling af landsbybebyggelsens afgrænsning mod det åbne land. Opholdsareal skal svare til minimum 50 % af boligarealet og 25 % af det øvrige etageareal. Opholdsarealer skal gives en sådan størrelse og udformning at de gøres anvendelige for ophold for områdets beboere og ansatte. Opholdsarealer etableres forud for parkeringspladser.

Notat om infrastruktur..... Området vejbetjenes primært fra Lærkevej.

Notat om lokalplan... Se lokalplanportalen på www.bronderslev.dk. Lokalplaner skal medtage bestemmelser om bevarelse af kulturmiljøet.

Notat, andet..... Tidligere nr.: 5551. I øvrigt gælder forhold beskrevet under 'Generelle rammer'

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/1/1_9734672_1622187801557.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

Plan - Brønderslev om 20 år

Planens navn..... Brønderslev om 20 år

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 01-05-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-05-2003

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1005220_DRAFT_1160399539719.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Plan - Planstrategi 2007-2011

Planens navn..... Planstrategi 2007-2011

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070975_APPROVED_1210668796465.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Plan - Planstrategi 2007-2011

Planens navn..... Planstrategi 2007-2011

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-05-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1328394_APPROVED_1264084319815.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1450865_APPROVED_1325685979012.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Brønderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3624324_1572517967615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Brønderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270655_1703143684513.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

Kloakopland - BD03.2

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

Navn på område med kloakopland..... BD03.2

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2010

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2060

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kloakopland - BD01.1

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

Navn på område med kloakopland..... BD01.1

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..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2060

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 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. 8i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 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. 8i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Varmeplan - Varmeplan Brønderslev kommune 2023

Varmeplan ID..... 11262279
Navn på varmeplansområde..... Manna-Thise Kraftvarmeværk Zone2
Navn på varmeplan..... Varmeplan Brønderslev kommune 2023
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 25-01-2023
Link til varmeplan..... <https://www.bronderslev.dk/demokrati/politikker-strategier-og-planer/planer/varmeplan>
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, 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 varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningstyper, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Øster Hjermitlev By
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitlev By, Tolstrup

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 varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Øster Hjermitlev By
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitlev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitlev By, Tolstrup

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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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 farvemærkning 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 farvemærkning 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 liggerbystrukturen 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's 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 afstandszone til støjfølsom 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitsev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Allé 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 forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordøen 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitsev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <http://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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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. 8. juli 2024

Matr. nr.: 8i, Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

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. 8. juli 2024

Matr. nr.: 8i, Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

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 koge anbefaling?..... 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 8. juli 2024

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtamidelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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. 8. juli 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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. 8. juli 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8i

Ejerlav..... Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

8i, Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

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

Matrikelnummer..... 8i

Ejerlav..... Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <http://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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3212973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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 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 tilplantrng 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. 8. juli 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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitlev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitlev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8i Ø. Hjermitslev By, Tolstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 8. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8i Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 8. juli 2024

8i, Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

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

Matrikelnummer..... 8i

Ejerlav..... Ø Hjerimitslev By, Tolstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3212973

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 forbudszoner, 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. 8. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 8f
Ejerlav..... Ø Hjermitzlev By, Tolstrup
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3212973

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

Lærkevej 103, 9700
Brønderslev

Rapport købt 08/07 2024
Rapport færdig 08/07 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.

- Vejforsyningskort
- Tilstandsrapport_3212973_1771000
- BBR-meddelelse - Brønderslev
- Jordforureningsattest_BI_Ø. Hjermitslev By, Tolstrup_c5f24fad-6909-431d-b38a-1580d7f9a7c9

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

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 vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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.

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.

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

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's 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.

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.

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.

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 landzonereglene mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

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.

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.

Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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.

Energimærkning

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

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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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.

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabslementer 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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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 udføre 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.





Brønderslev kommune

Teknik og Miljø

Afsender

Brønderslev kommune, Teknik og Miljø

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

810

BFE-nr.:

3212973

BBR adresse:

Lærkevej 103 (Vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Udskrift dato:

08-07-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@bronderslev.dk eller telefonnr 99 454545

Oplysninger om grunde

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1393 m²

Matrikelnr.

8i

Ejerlav

Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP

Ejendom

BFE-nr.: 3212973

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 8i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2005

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP

Opførelsesår: 1916

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	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	96	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	160
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 & tagetage)	96	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	96	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	64	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	64	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med to fyringsenheder

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Bemærkninger for bygning

oliefyr/fastbrændselsfyr.

Afslip af en groberede tegl

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	160 m ²	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	
Enhedens boligareal:	160 m ²	
Andet areal:	0 m ²	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m ²	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m ²	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m ²	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m ²	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 3

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 8i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP

Opførelsesår: 1952

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 62 m²

Samlet tagetageareal: 42 m²

Heraf udnyttet tagetage: 42 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel

Bemærkninger for bygning:

UDHUS I NEDL. TØMRERVÆRKSTED

sammenbygget med bygning 4

Bygningsnr.: 4

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 8i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP

Opførelsesår: 1968

Materialer

Ydervæggens materiale: Fibercement herunder asbest

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 124 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning:

UDHUS I NEDLAGT LAGER TIL TØMRERVIRKSOMHED

sammenbygget med bygning 3

Bygningsnr.: 5

Adresse: Lærkevej 103 (vejkode: 1124), 9700 Brønderslev

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 8i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: Ø. HJERMITSLEV BY, TOLSTRUP

Opførelsesår: 1968

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 36 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Kortmateriale



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/data-og-kort/matrikelkort-og-data/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 butikcenter. 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 bygge Lovgivningens 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 <ul style="list-style-type: none">• 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• Dobbeltthus• Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus• Kollegium• Boligbygning til døgninstitution• Anneks i tilknytning til helårsbolig• Anden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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. <ul style="list-style-type: none">• Garage• Carport• Udhus• Drivhus• Fritliggende overdækning• Fritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">• Tiloversbleven landbrugsbygning• Faldefærdig bygning• Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold <ul style="list-style-type: none">• Vandskyllende toilet i enhed• Vandskyllende toilet udenfor enheden• Intet vandskyllende toilet i enheden Badeforhold <ul style="list-style-type: none">• Badeværelse i enheden• Adgang til badeværelse• Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none">• Adgang til fælles køkken• Fast kogeinstallation i værelse eller på gang• Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">• Mursten• Letbetonen• Fibercement herunder asbest• Bindingsværk• Træ• Betonelementer• Metal• Fibercement uden asbest• Plastmaterialer• Glas• Ingen• Andet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• Intet afløb• Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">• 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 spildevandsforsynings kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodclister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">• Fjernvarme/blokvarme• Centralvarme med én fyringsenhed• Ovn til fast og flydende brændsel• Varmepumpe• Centralvarme med to fyringsenheder• Elvarme• Gasradiatorer• Ingen varmeinstallation• Blandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">• Elektricitet• Gasværksgas• Flydende brændsel• Fast brændsel• Halm• Naturgas• Andet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">• 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 Boligttype <ul style="list-style-type: none">• Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken• Blandet bolig og erhverv med eget køkken• Enkeltværelse uden eget køkken• Fællesbolig• Sommer- eller fritidsbolig• Andet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• Alment vandforsyningsanlæg• Privat vandforsyningsanlæg• Enkeltindvindingsanlæg• Brønd• Ikke alment vandforsyningsanlæg• Blandet vandforsyning• Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



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 kortmateriale, 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	Ø. Hjermitslev By, Tolstrup
Matrikelnummer	8i
Region	Region Nordjylland
Kommune	Brønderslev 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 Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Brønderslev Kommune

Adresse Rådhusgade 5 | 9330 Dronninglund
Mail sikkerpost@99454545.dk
Web http://www.bronderslev.dk/TopMenu/TeknikForsyning/Miljoe_Vand_og_Natur/Jordforurening/Lovgivning_om_forurenet_jord_og_kortlaegning_af_jordforurening
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. Blyzone 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 usjaglighed eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis altesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://srealinformation.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 længerævarende 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.



Totalkredit

Adv.fa. Henrik Skaarup
Gl. Rådhusplads 1
9700 Brønderslev

Dato 9. juli 2024
Deres ref. 40964
Kunde Ole Christian Holst
Ejendomsnr. 1519680
Beliggenhed Lærkevej 103
9700 Brønderslev
Matr. nr. 0008 i
Ejerlav Ø. Hjermtislev By,
Tolstrup

Auktionsopgørelse pr. 18. september 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
151968002	880.000,00	578.682,88		88.908,70
151968003	515.000,00	316.038,04		47.883,20
I alt	1.395.000,00	894.720,92		136.791,90

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 18. september 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Claus Lyngby
Telf. dir.: 82229516
Mail: cl@spard.dk



Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 18. september 2024 på lånenr. 151968002

Specifikation af skyldige beløb pr. 18. september 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	578.682,88
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 18. september 2024 - 30. september 2024.....	kr.	-943,86
Terminsydelse.....	kr.	84.410,07
Heraf pr. 11. september 2023.....	kr.	16.955,86
Heraf pr. 11. december 2023.....	kr.	16.941,53
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	16.850,97
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	16.837,60
Heraf pr. 11. september 2024.....	kr.	16.824,11
Gebyrer.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 11. december 2023.....	kr.	100,00
Morarente pr. 18. september 2024.....	kr.	4.398,63
I alt.....	kr.	666.647,72

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	84.410,07
Morarenter pr. 18. september 2024.....	kr.	4.398,63
Gebyrer.....	kr.	100,00
I alt.....	kr.	88.908,70

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	880.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	578.682,88

Lånet er udbetalt den 29. december 2005 og udløber den 31. december 2035.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	73	D	4,00	2038	0976172

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2024 til 30. september 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,8219 % af hovedstol.....	kr.	16.032,72
Heraf rente 1,0000 % af restgæld.....	kr.	5.888,27
- afdrag.....	kr.	10.144,45
Bidrag 0,1844 % af restgæld.....	kr.	1.085,80
KundeKroner.....	kr.	-294,41
I alt.....	kr.	16.824,11

**Auktionsopgørelse pr. 18. september 2024 på lånenr. 151968003****Specifikation af skyldige beløb pr. 18. september 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	316.038,04
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 18. september 2024 - 30. september 2024.....	kr.	-664,95
Terminsydelse.....	kr.	45.225,95
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	9.088,73
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	9.079,26
Heraf pr. 11. marts 2024	kr.	9.028,55
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	9.019,36
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	9.010,05
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Rykker af 29. december 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024	kr.	100,00
Morarente pr. 18. september 2024	kr.	2.357,25
I alt	kr.	363.256,29

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	45.225,95
Morarenter pr. 18. september 2024	kr.	2.357,25
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	47.883,20

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	515.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	316.038,04

Lånet er udbetalt den 25. september 2007 og udløber den 30. september 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	D	5,00	2038	0976326

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2024 til 30. september 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6133 % af hovedstol.....	kr.	8.308,50
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	4.004,28
- afdrag	kr.	4.304,22
Bidrag 0,2690 % af restgæld	kr.	861,72
KundeKroner	kr.	-160,17
I alt	kr.	9.010,05

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionsskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionsskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionsskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionsskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionsskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionsskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionsskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.



Totalkredit

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Sparekassen

DANMARK

Adv.fa. Henrik Skaarup
Gl. Rådhusplads 1
9700 Brønderslev

Juridisk afdeling
Østergade 15
9760 Vrå

Telefon 8222 9516

E-mail: inkasso@spard.dk

9. juli 2024

40964 - Berammet tvangsauktion over Lærkevej 103, 9700 Brønderslev -
Tilhørende: Ole Christian Holst

Med henvisning til mail af 28.06.24 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge ejerpantebrev kr. 300.000 og kr. 100.000 opgøres således:

Ejerpantebrev kr. 300.000

Restgæld pr. 18.09.24	kr.	300.000,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	<u>0,00</u>

Fordringen opgjort pr. 18.09.24 kr. 300.000,00, som kræves indfriet !

Ejerpantebrev kr. 100.000

Restgæld pr. 18.09.24	kr.	100.000,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	<u>0,00</u>

Fordringen opgjort pr. 18.09.24 kr. 100.000,00, som kræves indfriet !

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til ck@spard.dk !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516
- mail direkte ck@spard.dk



Advokatfirmaet
Henrik Skaarup, gl. rådhusplads 1
9700 Brønderslev

Att: Rita Hjørringgard
Mail: rh@adv-skaarup.dk

Borgerservice
Dato: 22.08.2024
Sagsnr. FP18276206
Sagsbeh.: Jonna Hermansen
Lokaltlf.: 99455203
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev
Telefon 9945 4545
Fax 9945 4500
raadhus@99454545.dk
sikkerpost@99454545.dk
www.bronderslev.dk

**Opgørelse restancer ejendommen Lærkevej 103, Brønderslev, pr. auktionsdato
18.09.2024**

Ejendommens matr.nr.: 8 l Ø. Hjermitslev by, Tolstrup
Beliggenhed: Lærkevej 103, 9700 Brønderslev
Ejer: Ole Christian Holst

Ejendomsbidrag: AI4632		
2024 2. halvår	Kr.	1.878,90
Renter.....	-	<u>25,00</u>
Ejendomsbidrag alt pr. 18.09.24	<u>Kr.</u>	<u>1.903,00</u>
Indefrysningsslån		<u>1.586,49</u>
I alt restancer pr. auktionsdato	<u>kr.</u>	<u>3.489,19</u>

Venlig hilsen

Jonna Hermansen

Venlig hilsen



ERHVERVS- OG BOLIGSTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Lærkevej 103

Postnr.

9700

By

Brønderslev

Dato

16-03-2004

HE nr.

1218

Lb nr.

915198

Kommunenr./Ejendomsnr.

805-03837-3

Matr. nr./Ejerlav

8 I/Ø. Hjerimitslev By, Tolstrup

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk.

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningkonstruktioner	19

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikrings-selskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygnings-sagkyndige

Den bygnings-sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygnings-sagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygnings-sagkyndiges ansvar

Den bygnings-sagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygnings-sagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygnings-sagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 16-03-2004

 Vej: *Lærkevej 103* Postnr.: *9700* By: *Brønderslev*
Sælger:

 Navn: *Richard Andersen*

 Vej: *Lærkevej 103*

 Telefon: *98 88 71 27*

 Postnr.: *9700*

 By: *Brønderslev*

Mobiltlf.:

Telefax:

Følgende materiale forelå:

 BBR-ejermeddelelse af: Forsikringspolice: *Nej*

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

 Andre bygningsoplysninger: *Udskrift fra OIS den 11-03-2004.*
Bygningsbeskrivelse:

 Boligtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1916</i>	<i>1</i>	<i>96</i>	<i>96</i>	<i>96</i>	<i>0</i>	<i>32</i>
B	<i>Udhus</i>	<i>1958</i>	<i>1</i>	<i>42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
C	<i>Udhus</i>	<i>1952</i>	<i>1</i>	<i>62</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>42</i>
D	<i>Udhus</i>	<i>1968</i>	<i>1</i>	<i>124</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
E	<i>Garage</i>	<i>1968</i>	<i>1</i>	<i>36</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
F	<i>Vaskehus + Skur</i>		<i>1</i>	<i>12</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningssagkyndig:

 Navn: *Ingeniør Ole Kinnerup*

 Firma: *Teknikergruppen Nord, tlf.: 98 17 46 47*

 Vej: *Bakken 20*

 Postnr.: *9260*

 By: *Gistrup*

 Telefon: *98 31 57 78*

 Mobiltlf.: *21 25 27 78*

 Telefax: *98 17 46 84*

 Email: *Teknikergruppen@teknik.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *EDC Mæglerne J. Hardahl, Brønderslev - 98824066/98800044*

- Forsikringssselskab:

 Rapportdato: *16-03-2004*

Beskikket bygningssagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler					3	1		X
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk				1	1	2		X
3. Yder- og indervægge				1	2			X
4. Vinduer og døre				1	2			
5. Lofter/Etageadskillelser				1	1			
6. Gulvkonstruktioner					1			X
7. Indvendige trapper				1				
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene				4	5	2		X
9. Vådtrum				3	2			
10. VVS-installationer				4	2		1	
11. EI-installationer							1	

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen er i en alderssvarende middel stand med flere alvorlige fejl og mangler. Udhus, garage m.fl. er i mindre god stand.

Bemærkninger

 Anfør **hvilke** og **hvordan** under uddybende kommentarer

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BCDF _____

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

2: Huset var møbleret ved besigtigelsen. Tæppe- og vinylbelagte gulvoverflader er ikke besigtiget. Grundet massiv opmagasinering kan kældergulve, vægge og lofter ikke besigtiges i fuldt omfang. Skunke kan ikke besigtiges i fuldt omfang grundet kraftig opmagasinering. Tagrum over hanebånd kan ikke besigtiges grundet manglende gangbro og ringe loftshøjde.

3: Termoruder er kun nævnt i rapporten, såfremt de er behæftet med åbenbar skade ved besigtigelsen. Der gøres opmærksom på, at termoruder godt kan være behæftet med fejl uden at åbenbar skade kan konstateres.

4: Udhus og skure er af mindre værdi og i mindre god teknisk stand og det vil således ikke tjene noget formål, at udarbejde tilstandsrapport for disse bygninger. Udhus mv. har iøvrigt kraftige opmagasineringer.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	Beboelse			
A	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.1 Udv. terrænfald	K2		Støbning rundt om hus er revnet flere steder og fald væk fra hus er ikke veldefineret. Herved øges risikoen for opfugtning af sokkel.
	1.2 Sokkel	K2	1	Revner og destruktions i muret sokkel herunder sætninger. Endvidere løst og "hult" puds.
	1.3 Udvendige trapper	K2		Revner og destruktions i trappe ved kælderør herunder vanger og terrændæk foran kælderør.
	1.5 Andet: Murede nedløbsbrønde.	K3		Murede tagnedløbsbrønde giver en nærliggende risiko for en øget opfugtning af sokkel og kælder.
A	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk			
	2.1 Gulvkonstruktion	K3		Ejer oplyser, at der kan ske indsvivning af vand i kælder ved vestgavl. Indsvivningsmængden er ringe iflg. ejer. Revner og destruktions i gulvbeton.
	2.2 Vægge	K2		Revner, destruktions og fugt i vægge. Sætning i indv. skillevæg samt i ydervægge mod gade og gård.
	2.5 Etageadskillelse	K1	2	Orme- og borebillehuller ses i etageadskillelsesbjælker. Nedbøjning ses på bjælker.
		K3		I fyrrum mangler der genmontering af loftplade. Loftplade er en del af brandsikringen.
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K2	3	Diverse revner og pudsafskalninger herunder sætninger.
	3.6 Indv. vægge	K2		Fugt, jordslåethed og løst/hult puds og løst tapet i ydervægshjørner i forgang, stuer og soveværelse

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	3.7 Vægbeklædninger	K1	4	<p>Revner og forsætninger mellem indiv. pladebeklædninger.</p> <p>Der er anvendt celluloplast på indiv. side af ydervægge i stueetage og som alm. vægbeklædninger på hele 1. sal.</p>
A	4.0 Vinduer og døre			
	4.1 Døre	K2		Nedbrydninger/råd i kælderyderdøre og i indiv. døre..
	4.2 Vinduer	K2		Nedbrydninger/råd i kældervinduer samt i vindue i bad i stueetage.
	4.4 Sålbenke	K1		Revner forekommer i sålbænke.
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1		<p>Revner ses i pudsede lofter.</p> <p>Nedbulninger på gipspladelofter herunder fortandinger mellem plader.</p> <p>Lofter er generelt ikke rette og lige.</p>
		K2		Delvis fugtskadet loft på 1. sal.
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K2	5	<p>Gulve er flere steder stærkt fjedrende og der er løse gulvbrædder under tæpper. Gulve er generelt ikke rette og lige.</p> <p>I forgang og stue kan der måles fugt i forgerigter i ydervægshjørner.</p> <p>Orme- og borebillehuller forekommer i gl. gulvbrædder.</p>
A	7.0 Indvendige trapper			
	7.1 Funktion	K1		Fjedrende trin og defekter i trinbelægninger.
A	8.0 Tagkonstruktion			

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningssdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Tag er noget affarvet. Enkelte tagplader ligger ikke helt an mod underliggende plade.
	K2		Enkelte tagplader med mindre revnedannelser i bølgetoppe og mindre destruktions.
			Ældre paptag over udbygning på 1. sal (mod gård.) (Ringe restlevetid)
8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Nedbrydninger i vindskeder.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Tagrender mod gade er nedbrudte og utætte og der er rust på rendejern.
8.8 Spær og lægter	K2	6	Orme- og borebillehuller samt violbukkeangreb ses i spærtræ, enkelte steder markante. Markante angreb af orme- og borebiller hhv. violbukke kan svække spærtræ. De er relativt høj træfugtighed hvilket skønnes at hænge sammen med en for svag ventilation.
8.11 Ventilation	K3		Ventilation i lofts- og skunkrum skal forbedres. Isolering ved tagfod i skunke skal fjernes for at forbedre ventilationen.
8.12 Isolering	K1		Isoleringen i loftsetagen er minimal.
8.13 Dampspærre	K1	7	Ved besigtigelsen blev der ikke konstateret nogen dampspærre. Hvor de gamle pudsede lofter er intakte (mellem stue og 1.sal) virker disse som en form for dampspærre.
	K2		I loftsetage er der ingen dampspærre.
8.14 Gangbro	K1		Der er ikke gangbro i loftsrum over hanebånd.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K3	8	Defekt topafdækning på skorsten samt delvis mangelfulde murværksfuger. Endvidere revner i støbning mod tag.

A 9.0 Bad-toilet og bryggers

9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K1		Delvis "skrukke" vægfliser.
	K2		Revnet fuger i væghjørne.
9.3 Fuger	K2		Revnet og mangelfuld fuger mellem badekar og væg.
9.7 Rumaftræk	K1		Der er ikke fast rumaftræk.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	9.8 Andet: Badekar og håndvask.	K1		Defekt i emalje i badekar. Rust på bæringer under håndvask.
A	10.0 VVS-installationer			
	10.1 Vandinstallationer	K1		Der er gammel varmtvandsbeholder i kælder fra 1964. Beholder er ud over forventet levetid og må forventes udskiftet indenfor de nærmeste år. Beholder var ikke utæt ved besigtigelsen. Der ses rust/afsætninger på gamle rør i kælder.
	10.2 Varmeinstallationer	K1		Let rust på radiator i bad. Rust og afsætninger på gl.varmerør i kælder.
		K2		Der er gamle radiatorhaner disse er fastgroede/utætte og skal repareres og/eller udskiftes.
		UN		Gulvvarmeinstallation skal undersøges nærmere. Ejer oplyser, at denne ikke har været i brug siden 1985.
	10.3 Afløbsinstallationer	K2		Rust/tæringer ses på gl. afløbsinstallationer i kælder.
	10.4 Olietanke	K1		Rust ses på tank.
	10.5 Andet: VVS-generelt.	K1		Det anbefales, at få VVS-installationer eftergået af aut. VVS-installatør.
A	11.0 El-installationer			
	11.1 Andet: El-installationergenerelt.	UN		Det anbefales at få el-installation gennemgået af aut. el-installatør.
E	Garage			
E	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K2		Enkelte større revner i sokkel/sokeklpuds.
	1.5 Andet: Støbning foran port.	K1		Revnet støbning foran port.
E	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk			
	2.1 Gulvkonstruktion	K1		Mindre overfladedestruktioner.
E	3.0 Yder- og indervægge			

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
3.1 Facader/gavle	K1		Enkelte revner i murværk samt delvis mangelfulde murværksfuger.
3.6 Indv. vægge	K2		Revner, pudfskalninger samt fugt i indv. vægge.
E 4.0 Vinduer og døre			
4.3 Fuger	K1		Mangelfulde fuger mellem garageport og karm.
4.5 Andet: Garageport.	K2		Nedbrydninger/råd i garageporte. Endvidere angreb af orme- og borebillehuller.
E 8.0 Tagkonstruktion			
8.1 Tagbelægning/rygning	K3		Overlæg mellem tagplader er mindre end foreskrevet af leverandør (min 15cm.) Dette indebærer stor risiko for vandindtrængning specielt når tagfald er ringe.
8.2 Tagfald	K3		Lille tagfald indebærer en nærliggende risiko for vandindtrængning.
8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Nedbrydninger/råd i sternbrædder. Delvis nedbrydninger i udhæng. Udhæng er generelt fugtskjoldet.
8.8 Spær og lægter	K2		Nedbrydninger/råd i spærender ved stern mod gade.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Den bygningsagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	1.2 Sokkel	<p>Soklen er skønnet udført som muret sokkel evt. på syldsten (marksten). Sådanne sokler er fugtfølsomme og følsomme over bevægelser og belastninger fra omgivelser. Foranlediget heraf, vil der fra tid til anden opstå revner i sokkel såvel som murværk, ofte efter perioder med streng frost, hvor jorden fryser "op". Det må således påregnes, at der løbende skal udbedres revner og pudsafskalninger.</p>
2	A	2.5 Etageadskillelse	<p>Orme-/borebillehuller er foranlediget af fugt og mangelfuld udluftning og ses ofte på ældre huse.</p> <p>Man kan ikke umiddelbart afgøres om orme/borebiller er aktive, men man kan se, at der regelmæssigt kommer træsmulder fra hullerne hvis de er aktive.</p> <p>Orme-/borebilleangreb behandles med flydene træbeskyttelsesmiddel og ikke mindst ved at sænke træfugtigheden ved ordentlig udluftning.</p>
3	A	3.1 Facader/gavle	<p>Reparationer af sætningsrevner bliver ofte synlige igen i et vist omfang efter et stykke tid. Revner vil normalt aldrig helt forsvinde.</p>
4	A	3.7 Vægbeklædninger	<p>Cellutexplader er ikke mere et lovligt byggemateriale og er uhensigtsmæssige grundet dets brandmæssige egenskaber.</p>
5	A	6.1 Gulvkonstruktioner	<p>I etageadskillelser er fjedrende gulve gerne foranlediget af stor afstand mellem bjælkelag og/eller underdimensionerede bjælker.</p>
6	A	8.8 Spær og lægter	<p>Violbukke lever typisk af vækstlag mellem barklag. Violbukkeangreb er i reglen overfladiske og ses udelukkende hvor træet har barkkanter.</p> <p>Orme-/borebillehuller er foranlediget af fugt og mangelfuld udluftning og ses ofte på ældre huse.</p> <p>Man kan ikke umiddelbart afgøre om orme/borebiller er aktive, men man kan se, at der regelmæssigt kommer træsmulder fra hullerne hvis de er aktive.</p> <p>Orme-/borebilleangreb behandles med flydene træbeskyttelsesmiddel og ikke mindst ved at sænke træfugtigheden ved ordentlig udluftning.</p>

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note: Bygn.: Bygningsdel:

7 A 8.13 Dampspærre

Årsager / kommentar:

Pudset loft har tilnærmelsesvis samme effekt som en moderne dampspærre af plast eller alufolie, men har dog ikke samme diffusionsmodstand.

8 A 8.16 Bemærkninger til skorsten

Skorsten i loftsrum er isoleret.

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygnings sagkyndige ved besvarelsene. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

Ja Nej ?

0. Generelle oplysninger

0.1 Hvor mange år har De boet i huset?

Ca. 19 år.

 0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

 0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

 0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?

Hvis ja, hvilke?

 0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?

Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?

 0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?

Hvis ja, hvor?

 0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?

Hvis ja, hvor?

1. Fundamenter/sokler

 1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?

Hvis ja, hvor?

 1.2 Er huset efterunderet?

Hvis ja, hvornår?

 1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?

Hvis ja, hvor?

2. Kælder / krybekælder

 2.1 Er der kælder?

 2.2 Er der krybekælder?

 2.3 Er der adgang til krybekælder?

 2.4 Er der grundvandspumpe?

Sælgers oplysninger - fortsat

- | | | Ja | Nej | ? |
|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 2.5 | Er der kloakpumpe? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?
Hvis ja, hvor og hvornår? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <i>I mindre grad (Efter kraftige regnskyl kan grundvandet stige op.)</i> | | | |
| 2.8 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen?
Hvis ja, hvor? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <i>Som beskrevet under pkt. 1.7.</i> | | | |
| 2.9 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen?
Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. | Yder- og indervægge | | | |
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <i>I gang.</i> | | | |
| 4. | Vinduer og døre | | | |
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <i>Vinduer i stueetage er udskiftet i 1998 til plastvinduer.</i> | | | |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 | Er der problemer med vinduernes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 | Er der problemer med dørenes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. | Lofter/etageadskillelser | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

6. Gulve

- 6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?
Hvis ja, hvor?
- 6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor?

7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke?

8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor?
- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?
Hvis ja, hvilke?
- 8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?
Hvis ja, hvilke?
- Smårevner i skorsten i kælder.**
- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor?
- 8.5 Er der adgang til skunkrum?
- 8.6 Er der adgang til tagrum?
- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor?

9. Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der problemer med afløb?
Hvis ja, hvilke?

10. VVS-installationer

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte?
- 10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

Sælgers oplysninger - fortsat

- 10.3 Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?
Hvis ja, hvor? Ja Nej ?

11. El-installationer

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

El i køkken er udført af ejer selv og faglært elektrotekniker.

Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

16-03-2004

Dato

Sign.: Richard Andersen

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Beton	E
Teglsten	A

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Kendes ikke.
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	E	Kendes ikke.
Kælder	A	
Muret i blok- eller teglsten	A	
Støbt i beton	E	
Terrændæk	E	

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Andet; Type:	A	Murværk m/puds.
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	E	
Hulmur	A	
Inder-/Skillevægge - Let pladekonstru	A	
Inder-/Skillevægge - Murværk	A	
Massiv murværk	E	

4.0 Vinduer og døre

Metal	A
Plast	A
Træ	AE

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet; Type:	A	Vinyl på træ og laminat. Der er vinyl på træplade i køkken, forgang og soveværelse. Laminatgulv i forgang.
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	Der er stiftsmosaik i bad.
Væg-til-væg tæppe	A	Der er væg til væg tæpper i stuer og i repos på 1. sal.

7.0 Indvendige trapper

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Kommentar

8.0 Tagkonstruktion

Bjælkespær	E
Ensidigt fald	E
Hanebåndspær	A
Sadeltag	A
Skorsten - Muret	A
Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader	AE
Taghældning - > 35 grader	A
Taghældning - 1-15 grader	E

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk	A
Vægkonstruktioner, organisk	A
Vægkonstruktioner, uorganisk	A

10.0 VVS-installationer

Andet; Type:	A	Fastbrændsel.
Olie/centralvarme	A	

11.0 El-installationer

Allonge

Vej: *Lærkevej 103*Post nr.: *9700*By: *Brønderslev*Kommunenr./Ejendomsnr.: *805 - 03837-3*Sælger: *Richard Andersen*Matr.nr./Ejerlav: *8 IØ. Hjermitslev By, Tolstrup*Dato: *16-03-2004*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningsagkyndig:

Ingeniør Ole Kinnerup

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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 mv. Ejendommen mv. 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 tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 den 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 auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet 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 slutning.
- 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 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 referencsats med et tillæg på 7 pct. Som referencsats 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 auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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 auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.
- c. Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

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 mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

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 ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme 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 budet, 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny 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, dets 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten ligssummen 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 pantnager 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. ejerskifteafdrag 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 ændres 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 kr. 1.500,-. 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 lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.