

Telefon 54 78 11 00 - info@kromann-nielsen.com

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

AS 4-151/2024

Ejendommens matr.nr.: 5-e Nebbelunde by, Nebbelunde

beliggende: Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby

tilhørende: 1) Claus Johannes Haakonsen og 2) Stine Annitha Sannerud

boende: 1) Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby

2) Sædingevej 60, 4970 Rødby

Auktionstidspunkt: 21. august 2024 kl. 09.00 **Ny auktion d. 18.09.2024, kl. 10.45**

Auktionssted: Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

Rekvirent, hæftelse nr.: Totalkredit A/S 1

Ved advokat: Lonnie Kromann Nielsen, Torvet 5, 4930 Maribo J.nr. 13617-lbj / 3532812

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Enfamilieshus

Ejendomsværdi pr.: 1/10 2020 kr. 1.000.000,00 heraf grundværdi: kr. 141.500,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ej foretaget

Areal ifølge : Tingbog 1.343 m2 heraf vej:

Forsikringsforhold: Alm. Brand – police nr. 165042921.

Ejendomsbidrag

og afgifter for året 2024

andrer og omfatter: kr. 512,60 – se vedhæftede

Som følge af boligskattereform, der træder i kraft pr. 1/1 2024 opkræves ejendomsskat/grundskyld fra 1/1 2024 via forskudsskat.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Se næste side

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

Iflg. BBR og besigtigelse:

Boligen er et enfamilieshus opført i 1910. Boligarealet udgør iflg. BBR 235 m2, heraf udnyttet del af tagetage 86 m2. Huset indeholder gang med trappe til førstesal, badeværelse, soveværelse med ekstra lille værelse (walk-in), køkken og stue. Stor stue med udgang til udestue. Der er en brændeovn (årgang ukendt) i stuen. Fra stuen er der endvidere adgang til køkken. Fra køkken er der adgang til bryggers/vaskerum, hvor der endvidere er udgang. 1. salen indeholder gang og 4 værelser. Huset opvarmes med brændeovn og pillefyr.

Lejer har oplyst, at vasken i køkken er hans, hvorfor denne medtages ved fraflytning.

Der er endvidere udestue på 23 m2, udhus (lade) 60 m2 og garage 52 m2.

Lolland Kommune har vedtaget ny spildevandsplan, så køber må forvente udgifter til spildevandskloakering på ejendommen på et tidspunkt.

Der gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger til dels er indhentet fra offentlige registre, hvorfor fejl i disse ikke kan gøres gældende mod hverken fogedretten eller rekvirentadvokaten.

Ejendommen er/har været udlejet – dog uden lejekontrakt. Lejer har oplyst, at der ikke er betalt depositum eller forudbetalt leje, ligesom lejer ej heller har betalt husleje for juni. Lejer oplyser at ejendommen fraflyttes senest 15. juli 2024.

Auktionssalget er ikke momspligtigt.

Lejemål: SE ovenfor – under beskrivelse

Byrder og servitutter Se vedhæftede kopi af tingbogsattest, ejendomsoplysningsskema m.v.

(Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):

15/07/2024

Sagsnr.: 17-13617

Særlige Auktionsvilkår:

Uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6 A a skal auktionskøber betale morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er fremregnet til auktionsdagen.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af kreditforeningslånene, men evt. liebhavere kan ved forudgående henvendelse til kreditforeningerne opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende hæftelse. Såfremt lånene kræves indfriet, skal dette ske i overensstemmelse med Totalkredits almindelige indfrielsesvilkår.

Ved delvis dækning forbeholder kreditforeningen sig ret til selv at fordele budsummen på restgæld og restancer.

Auktionskøber skal selv drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Rekvirenten er ikke bekendt med, om der på ejendommen og driftsmidler foreligger momsreguleringsforpligtelse. Køber vil ikke påtage sig en sådan momsreguleringsforpligtelse - såfremt en sådan foreligger.

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man huske at medbringe **original skriftlig fuldmagt**, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og køber må acceptere at overtage ejendommen således, som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Køber gøres opmærksom på, at nyt boligskattesystem træder i kraft pr. 1. januar 2024. Det betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Køber opfordres til at sætte sig ind i disse nye vilkår.

| 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 – Pt. kr. 500.000,00 til Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. Obl.lån, rente 1,0% p.a., rentetilpasning, indeholder mulighed for afdragsfrihed. ¼-årlig ydelse pr. 11/9 2024 kr. 5.812,00. Restgæld pr. 1/7 2024 kr. 500.000,00. CVR.nr. 21832278 - R E K V I R E N T (lånet er rentetilpasset den 1/7 2024) | 522.193,25 | 503.221,87 | 18.971,38 | |
| i alt ved budsum kr. | 522.193,25 | 503.221,87 | 18.971,38 | |
| Hæftelse nr.: 2 – Ejerpantebrev kr. 300.000,00 medd. til Lollands Bank A/S, Nybrogade 3, 4900 Nakskov Opgjort til CVR.nr. 36684828 | 159.250,31 | 0,00 | 0,00 | 159.250,31 |
| i alt ved budsum kr. | 681.443,56 | 503.221,87 | 18.971,38 | 159.250,31 |
| Hæftelse nr.: 3 – Udlæg kr. 4.163,00 til Andel Energi A/S, Hovedgaden 36, 4520 Svinninge Forbeholdt med det tinglyste beløb CVR.nr. 24213528 <u>Alene tinglyst i den Claus Johannes Haakonsen tilhørende andel</u> | 4.163,00 | 0,00 | 0,00 | 4.163,00 |
| i alt ved budsum kr. | 685.606,56 | 503.221,87 | 18.971,38 | 163.413,31 |
| Hæftelse nr.: 4 - Udlæg kr. 9.418,00 til G4S Security Services A/S v/advokat Per Bruhn, Birkholmsvej 2A, 2800 Lyngby (j.nr. 23-50875) Opgjort til CVR.nr. 26891280 <u>Alene tinglyst i den Claus Johannes Haakonsen tilhørende andel</u> | 10.297,12 | 0,00 | 0,00 | 10.297,12 |
| i alt ved budsum kr. | 695.903,68 | 503.221,87 | 18.971,38 | 173.710,43 |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| Transport | i alt ved budsum kr. | 695.903,68 | 18.971,38 | 173.710,43 |

| 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 | 695.903,68 | 503.221,87 | 18.971,38 | 173.710,43 |
| Hæftelse nr.: 5 — - Udlæg kr. 9.418,00 til Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring, Philip Heymanns Alle 29, 2900 Hellerup (DFIM 3-075102) Opgjort til CVR.nr. 53290515 <u>Alene tinglyst i den Claus Johannes Haakonsen tilhørende andel</u> | 17.630,00 | 0,00 | 0,00 | 17.630,00 |
| A. Total kr. | 713.533,68 | 503.221,87 | 18.971,38 | 191.340,43 |

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 59.940,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 59.940,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): kr.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. | 42.469,78 | 4. andre offentlige bidrag | kr. | |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. | 7.500,00 | 5. vandafgifter | kr. | |
| | | | 6. brandforsikringsbidrag | kr. | 780,42 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor. | | | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen (- Evt. krav tidl. lejer) | kr. | FORBEHOLD |
| c. restancer vedrørende: | | | 8. andet, jfr. specifikation | kr. | |
| 1. Ejendomsbidrag + indefrysning | kr. | 284,72 | 9. Renovation | kr. | 6.659,75 |
| | kr. | 1.479,13 | 10. SKAT | kr. | 762,92 |
| 2. vejbidrag m.v. | | | | | |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. | | | | |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.000.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 365.378,00, der fremkommer således:

Størstebeløbet kr. 59.940,00

Restancer kr. 18.971,38

Friværdi kr. 286.466,32

I alt kr. 365.377,70 ≈ kr. 365.378,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10/7 2024 af Lonnie Kromann Nielsen

Sagsnr.: 17-13617

OPGØRELSE OVER UDLÆGS- OG AUKTIONSOMKOSTNINGER:

| | | |
|--|-----|------------------|
| Inkassosalær, incl. moms | kr. | 1.625,00 |
| Fogedagebyr | kr. | 750,00 |
| Mødesalær, incl. moms | kr. | 500,00 |
| Auktionsgebyr | kr. | 1.500,00 |
| Ejendomsdatarapport | kr. | 70,00 |
| Anslåede annonceudgifter | kr. | 6.500,00 |
| Transport i.f.m. besigtigelser og fremvisning af ejendommen | kr. | 274,78 |
| Rekvirentsalær | kr. | <u>31.250,00</u> |
| I alt | kr. | <u>42.469,78</u> |

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.04.2024 11:03:25

Ejendom:

Adresse: Nakskov Landevej 3
4970 Rødby

BFE-nummer: 3096826

Dato: 16.06.1976
Landsejerlav: Nebbelunde By, Nebbelunde
Matrikelnummer: 0005e
Areal: 1343 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.02.2017-1008444681

Adkomsthavere:

Navn: Stine Annitha Sannerud
Cpr-nr.: 171179-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 850.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

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

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

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet:
Købesum i alt:

0 DKK
850.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.03.2017

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448796
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 0,5455 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Stine Annitha Sannerud
Cpr-nr.: 171179-****

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448908
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Stine Annitha Sannerud
Cpr-nr.: 171179-****

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Debitorer:

Navn: Stine Annitha Sannerud
Cpr-nr.: 171179-****

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: AKTIESELSKABET LOLLANDS BANK
Nybrogade 3
4900 Nakskov
36684828
Cvr-nr.:

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448909
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 300.000 DKK
Underpanthavere: AKTIESELSKABET LOLLANDS BANK
36684828

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2021-1013009033
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.163 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SEAS-NVE STRØMMEN A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720801-910982-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780814-9655-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801117-15679-31

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810119-793-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840507-5336-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448796
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 0,5455 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448908
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Stine Annitha Sannerud
Kreditor: Claus Johannes Haakonsen

Dato/løbenummer: 20170824-1009116516
Servitut: Vedtægter

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.08.2021-1013141705
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.418 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: G4S SECURITY SERVICES A/S
Cvr-nr.: 26891280

Debitorer:

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720801-910982-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780814-9655-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801117-15679-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810119-793-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840507-5336-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448796
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 0,5455 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448908
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Stine Annitha Sannerud
Kreditor: Claus Johannes Haakonsen

Dato/løbenummer: 20170824-1009116516
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 16.06.2021-1013009033
Prioritet: 9
Hovedstol: 4.163 DKK
Kreditor: SEAS-NVE STRØMMEN A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.2021-1013428829
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.630 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Cvr-nr.: 53290515

Debitorer:

Navn: Claus Johannes Haakonsen
Cpr-nr.: 311278-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720801-910982-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.08.2021-1013141705
Prioritet: 10
Hovedstol: 9.418 DKK
Kreditor: G4S SECURITY SERVICES A/S

Dato/løbenummer: 19780814-9655-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801117-15679-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810119-793-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840507-5336-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448796
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 0,5455 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2017-1008448908
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Stine Annitha Sannerud

Kreditor: Claus Johannes Haakonsen
Dato/løbenummer: 20170824-1009116516
Servitut: Vedtægter
Dato/løbenummer: 16.06.2021-1013009033
Prioritet: 9
Hovedstol: 4.163 DKK
Kreditor: SEAS-NVE STRØMMEN A/S

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.08.1972-910982-31
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.08.1978-9655-31
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3860
Akt nr: 31_H-R_473

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om partsfordeling for digelag mv, Om resp se akt, Vedr 9

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.11.1980-15679-31
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 98
Akt nr: 31_D-R_554

Færdsel:
Adgangsforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om adgangsbe­grænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.01.1981-793-31
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 127
Akt nr: 31_D-R_100

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.1984-5336-31
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2936
Akt nr: 31_C-R_668

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv
Forprioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.08.2017-1009116516
Prioritet: 8
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for Det Lollandske Digelag

Også tinglyst på:

Antal: 107

Påtaleberettiget:

Navn: Lolland kommune
Cvr-nr.: 29188572

Navn: DET LOLLANDSKE DIGELAG
Cvr-nr.: 64648810

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Ejendomsværdi: | 1.000.000 DKK |
| Grundværdi: | 141.500 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.10.2020 |
| Kommunekode: | 0360 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 025380 |

Indskannet akt:

| | |
|---------|----------|
| Akt nr: | 31_C-R_1 |
|---------|----------|

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

| | | | |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------|
| Adresse: | NAKSKOV LANDEVEJ 3 , 4970 RØDBY | | |
| Vurderingsår: | 2019 Kopi | | |
| Kommune: | LOLLAND | Ejendomsnr.: | 25380 |
| Vurderingskreds: | RØDBY | | |
| Benyttelse: | Beboelse | Lejligheds antal: | 1 |
| Matrikel: | 5 E , NEBBELUNDE BY | Grundareal: | 1.343 |
| Ejendomsværdi: | 1.000.000 | Grundværdi: | 141.500 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

| Nr. | Prisbetegnelse | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total |
|------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 01 | Kvadratmeterpris | 1.343 | 110 kr. | 147.730 kr. |
| 02 | Nedslag regulering | 0 | 6.200 kr. | -6.200 kr. |
| I alt: | | | | 141.500 kr. |

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

| | | | |
|---|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001: | 900.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 940.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: | | | 940.000 kr. |

Vis tidligere vurdering



Lolland Kommune
Bibliotek og Borgerservice
Søvej 8

TELEFONNR. :
BORGERSERVICE 54 67 67 67
E-MAIL: BORGERSERVICE@LOLLAND.DK

4900 Nakskov

| | |
|---|---|
| Modtager Claus Johannes Haakonsen | 3606502660213 |
| Nakskov Landevej 3 Nebbelunde 4970 Rødby | Udskrevet den: 29/11-2023 Moms-nr.: 29188572 Sorteringsnummer: 13 0000 028524 |
| Ejendommens beliggenhed: Nakskov Landevej 3 | Debitornummer: 056 24 025380 08 07 Kommunenr.: 360 Ejendomsnr.: 025380 |
| Matrikelbetegnelse: NEBBELUNDE BY, NEBBELUNDE 5e | Bfe. nummer: 0003096826 |
| Bebygget areal: 284 | 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 | | |
| DET LOLLANDSKE DIGELAG | 275,12 | 55,02 |
| Rottebekæmpelse 0,8362 kr. pr. m2. 284 | 237,48 | |

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

I ALT

512,60

55,02

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01 | 01/01-2024 | 05/01-2024 | 375,04 | 01/01-2024 | 27,51 |
| 02 | 01/07-2024 | 05/07-2024 | 137,56 | 01/07-2024 | 27,51 |

Indbetalingskort udsendes snarest til hovedejer, såfremt ej tilmeldt Betalingservice. Medejer vil modtage en kopi af opkrævningen.

Betaling fra udlandet: IBAN NR DK 920 682 000 166 0713 - Swift: JYBADKKK

Hvis det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og gebyr gives til SKAT.

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., forsettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5e
(i København kvarter) Nebbelunde By
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab 8 nr. /
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Landinspektør
C. Dyekjær
4930 Maribo.

6977
- 1. AUG. 1972

DEKLARATION

Vedr. landevej nr. 525, Rødby - Bukkehøve,
km. 2,302 - 2,345 v.s.

I anledning af udstykning af matr. nr. 5e Nebbelunde By og Sogn fastsættes herved, at resteejendommen med de eksisterende bygninger fremtidig alene må anvendes til beboelse for én familie.

Erhvervmæssig udnyttelse af ejendommen, herunder aflagte landbrugsbygninger, til handel, håndværk, industri eller lignende tillades ikke.

Nærværende ejer forpligter herved sig og fremtidige ejere af forannævnte ejendom eller parceller heraf til at opsætte og vedligeholde et fast mindst 1,0 m højt ubrudt og uigennembrydeligt hegn i ejendommens skel imod landevejen i en sådan udførelse, at hverken kørende eller gående færdsel direkte mellem landevejen og de til denne grænsende arealer kan finde sted, bortset herfra dog én højst 5,0 m bred overkørsel.

Påtaleberettiget efter denne deklaration er Storstrøms Amtsråd som vejbestyrelse.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nebbelunde, den 14 / 7 1972.

Indført i dagbogen for Niels Tesgaard
betten i Maribo

A. Genpartens rigtighed
bekræftes:

den - 1 AUG. 1972 Ejer af matr. nr. 5e

- 1 AUG. 1972

Lyst: Akt: 8 Nr. /

Dommeren / Maribo m.v.

A. HILLERUP

[Signature]
A. HILLERUP



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 2024

For ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby

Ejendommens adresse.....Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby
Kommune..... Lolland
Ejendomsstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1343 m²
Samlet bebygget areal..... 284 m²
Samlet boligareal..... 235 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3096826

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5e, Nebbelunde By, Nebbelunde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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 |
| Huslejenævnsager | Huslejenævnet i kommunen | Kontakt kommunen |

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 2024

Indhold

| | |
|---|----|
| Resumé..... | 5 |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten. | |
| <hr/> | |
| Bygninger..... | 9 |
| BBR-meddelelsen..... | 9 |
| Energimærkning..... | 9 |
| Tilstandsrapport..... | 10 |
| Elinstallationsrapport..... | 10 |
| Byggesag..... | 11 |
| Byggeskadeforsikring..... | 11 |
| Olietanke..... | 12 |
| Fredede bygninger..... | 12 |
| Flexboligtilladelse..... | 13 |
| Økonomi..... | 14 |
| Ejendoms- og grundværdi..... | 14 |
| Planer..... | 15 |
| Zonestatus..... | 15 |
| Lokalplaner..... | 15 |
| Landzonetilladelser..... | 16 |
| Kommuneplaner..... | 16 |
| Spildevandsplaner..... | 18 |
| Varmeplaner..... | 20 |
| Varmeforsyning..... | 20 |
| Vejforsyning..... | 21 |
| Vejdirektoratets projekter..... | 22 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 22 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"..... | 23 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"..... | 23 |
| Spildevand og drikkevand..... | 25 |
| Aktuelle afløbsforhold..... | 25 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 25 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 25 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning..... | 26 |
| Aktuel vandforsyning..... | 26 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 26 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser..... | 27 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder..... | 27 |
| Jordforurening..... | 29 |
| Jordforureningsattest..... | 29 |
| Kortlagt jordforurening..... | 29 |
| Områdeklassificering..... | 30 |
| Påbud iht. jordforureningsloven..... | 30 |
| Natur, skov og landbrug..... | 31 |
| Fredskov..... | 31 |
| Majoratsskov..... | 31 |

| | |
|---|-----------|
| Beskyttet natur..... | 32 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder..... | 32 |
| Landbrugspligt..... | 34 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... | 35 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 35 |
| Beskyttede sten- og jorddiger..... | 36 |
| Skovbyggelinjer..... | 36 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer..... | 37 |
| Kirkebyggelinjer..... | 37 |
| Klitfredningslinje..... | 38 |
| Strandbeskyttelseslinje..... | 38 |
| Om ejendomsdatarapporten..... | 40 |

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_5e_Nebbelunde By, Nebbelunde_f6b7e46f-875d-43f8-9ffe-be6084a77059
 - Energimærkning_3096826_310018229
 - BBR_meddelelse_3096826
 - Vejforsyningskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennemrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
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.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktual varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 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. 4. juni 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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. 4. juni 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 19-12-2012

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 19-12-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, 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 BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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 landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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. 4. juni 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. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 4. juni 2024

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

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

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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

Kloakoplade 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. 4. juni 2024

Kloakopland - 780_2

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

Navn på område med kloakopland..... 780_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..... 2017

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 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. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Rensklasse..... Rensklasse - S0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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. Aktual varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns 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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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. 4. juni 2024

Matr. nr.: 5e, Nebbelunde By, Nebbelunde

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

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. 4. juni 2024

Matr. nr.: 5e, Nebbelunde By, Nebbelunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

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 kogeanbefaling?..... 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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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 Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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. 4. juni 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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. 4. juni 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5e

Ejerlav..... Nebbelunde By, Nebbelunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

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. 4. juni 2024

5e, Nebbelunde By, Nebbelunde

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

Matrikelnummer..... 5e

Ejerlav..... Nebbelunde By, Nebbelunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3096826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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: Kokkenmøddinger, vigtige oldtidsboplads, 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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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 oldtidsboplads, 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 tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.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 Fodevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5e Nebbelunde By, Nebbelunde

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 forbudszone, 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. 4. juni 2024

5e, Nebbelunde By, Nebbelunde

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

Matrikelnummer..... 5e

Ejerlav..... Nebbelunde By, Nebbelunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 5e
Ejerlav..... Nebbelunde By, Nebbelunde
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3096826

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

Nakskov Landevej 3,
4970 Rødby

Rapport købt 04/06 2024
Rapport færdig 04/06 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.

- Jordforeningsattest_5e_Nebbelunde By, Nebbelunde_f6b7e46f-875d-43f8-9ffe-be6084a77059
- Energimaerkning_3096826_310018229
- BBR_meddelelse_3096826
- Vejforsyningskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Skovbyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Områdeklassificering

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

Kortlagt jordforurening

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

Elinstallationsrapport

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

Tilstandsrapport

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

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.

Byggesag

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Lokalplaner

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

Varmeplaner

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Spildevandsplaner

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



Kommune nr.: 360
BFE-nr.: 3096826
BBR adresse:
Nakskov Landevej 3 (Vejkode: 1092), 4970 Rødby

Udskrift dato:
04-06-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

Oplysninger om grunde

Adresse: Nakskov Landevej 3 (vejkode: 1092), Nebbelunde, 4970 Rødby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Bemærkninger for grund

Husvindmølle udgangseffekt 600watt samlet højde 8.0 m

Grundareal

1343 m²

Matrikelnr.

5e

Ejerlav

NEBBELUNDE BY, NEBBELUNDE

Ejendom

BFE-nr.: 3096826

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Nakskov Landevej 3 (vejkode: 1092), Nebbelunde, 4970 Rødby

Fritliggende enfamiliehus (Bygningsens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2003

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: NEBBELUNDE BY, NEBBELUNDE

Opførelsesår: 1910

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

| Areal i grundplan | m ² | Samlet andet areal | m ² | Bygningens arealanvendelse | m ² |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------|---|----------------|
| Bebygget areal | 172 | Samlet andet areal | 23 | Samlet boligareal | 235 |
| 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) | 172 | Heraf indbygget carport | 0 | Heraf erhverv i kælder | 0 |
| Samlet kælderareal | 0 | 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. | 23 | | |
| Samlet tagetageareal | 86 | Heraf udvendig efter isolering | 0 | | |
| Heraf udnyttet tagetage | 86 | Heraf øvrige arealer | 0 | | |
| | | Heraf indbygget garage i kælder | 0 | | |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel
Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Bemærkninger for bygning

BYGN. 2 INDDRAGET I BYGN. 1 SOM UDVIDELSE AF BEBOELSEN

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Naskov Landevej 3 (vejkode: 1092), Nebbelunde, 4970 Rødby

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

| | | |
|--|--------|---|
| Samlet areal: | 235 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal: | 0 m2 | |
| Enhedens boligareal: | 235 m2 | |
| Andet areal: | 0 m2 | |
| Enhedens andel af fælles adgangsareal: | 0 m2 | |
| Enhedens andel i fælles boligareal: | 0 m2 | |
| Areal af lukket altan/udestue: | 0 m2 | |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m2 | |
| Tinglyst areal fra Matriklen: | 0 m2 | |
| Kilde til arealer: Oplyst af kommunen | | |
| Antal værelser: 8 | | |
| Antal toiletter: 1 | | |
| Antal badeværelser: 1 | | |
| Køkkenforhold: Eget køkken med afløb | | |

Bygningsnr.: 3

Adresse: Naskov Landevej 3 (vejkode: 1092), Nebbelunde, 4970 Rødby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5e

Landsejerlavnavn: NEBBELUNDE BY, NEBBELUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1910

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 60 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Bygningsnr.: 5

Adresse: Naskov Landevej 3 (vejkode: 1092), Nebbelunde, 4970 Rødby

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 5e

Landsejerlavnavn: NEBBELUNDE BY, NEBBELUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2005

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 52 m2

Heraf indbygget udhus: 12 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

Udhusareal er fyrrum

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 |

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 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 luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos 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, fødeklínik 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 | Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">• Mursten• Letbetonsten• 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 spildevandsforsyningens 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/kodelister/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• Biopejs og lignende uden skorsten• Solpaneler• Pejs• Gasradiator• Elvarme• Biogasanlæg• Andet• Bygningen har ingen supplerende varme Andet |
| Erhverv <ul style="list-style-type: none">• Stald til svin• Stald til kvæg, får mv.• Stald til fjerkræ• Minkhal• Væksthus• Lade til foder, afgrøder mv.• Maskinhus, garage mv.• Lade til halm, hø mv.• Anden bygning til landbrug mv. <ul style="list-style-type: none">• Bygning til industri med integreret produktionsapparat• Bygning til industri uden integreret produktionsapparat• Værksted• Anden bygning til produktion• Bygning til energiproduktion• Bygning til energidistribution• Bygning til vandforsyning• Bygning til håndtering af affald og spildevand• Anden bygning til energiproduktion og forsyning• Bygning til jernbane- og busdrift• Bygning til luftfart• Bygning til parkering- og transportanlæg• Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger• Havneanlæg• Andet transportanlæg <ul style="list-style-type: none">• Bygning til kontor• Bygning til detailhandel• Bygning til lager• Butikcenter• Tankstation• Anden bygning til kontor, handel og lager• Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning• Bed & breakfast mv.• Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning• Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.• Anden bygning til serviceerhverv <ul style="list-style-type: none">• Biograf, teater, koncertsted mv.• Museum• Bibliotek• Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund• Forsamlingshus• Forlystelsespark• Anden bygning til kulturelle formål | | | Boligtype <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 |

Jordforureningsattest

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

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

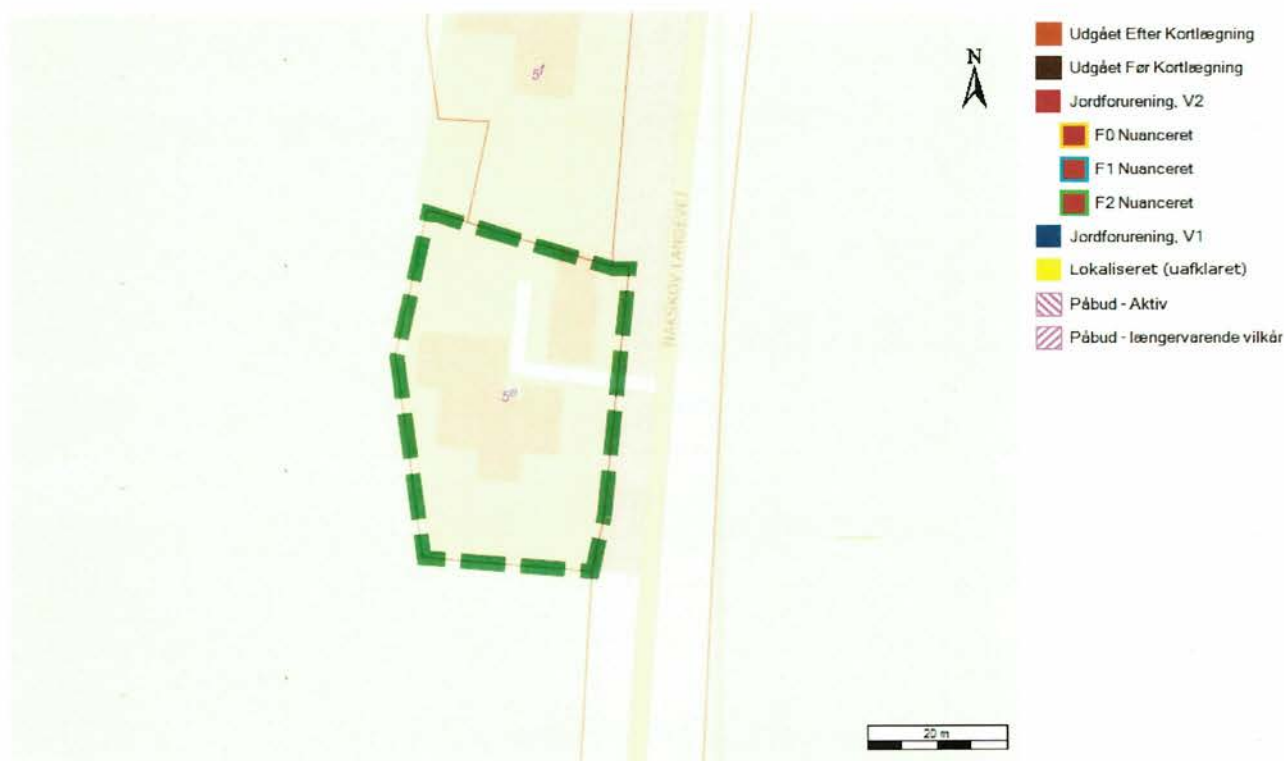
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn | Nebbelunde By, Nebbelunde |
| Matrikelnummer | 5e |
| Region | Region Sjælland |
| Kommune | Lolland Kommune |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Lolland Kommune

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

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

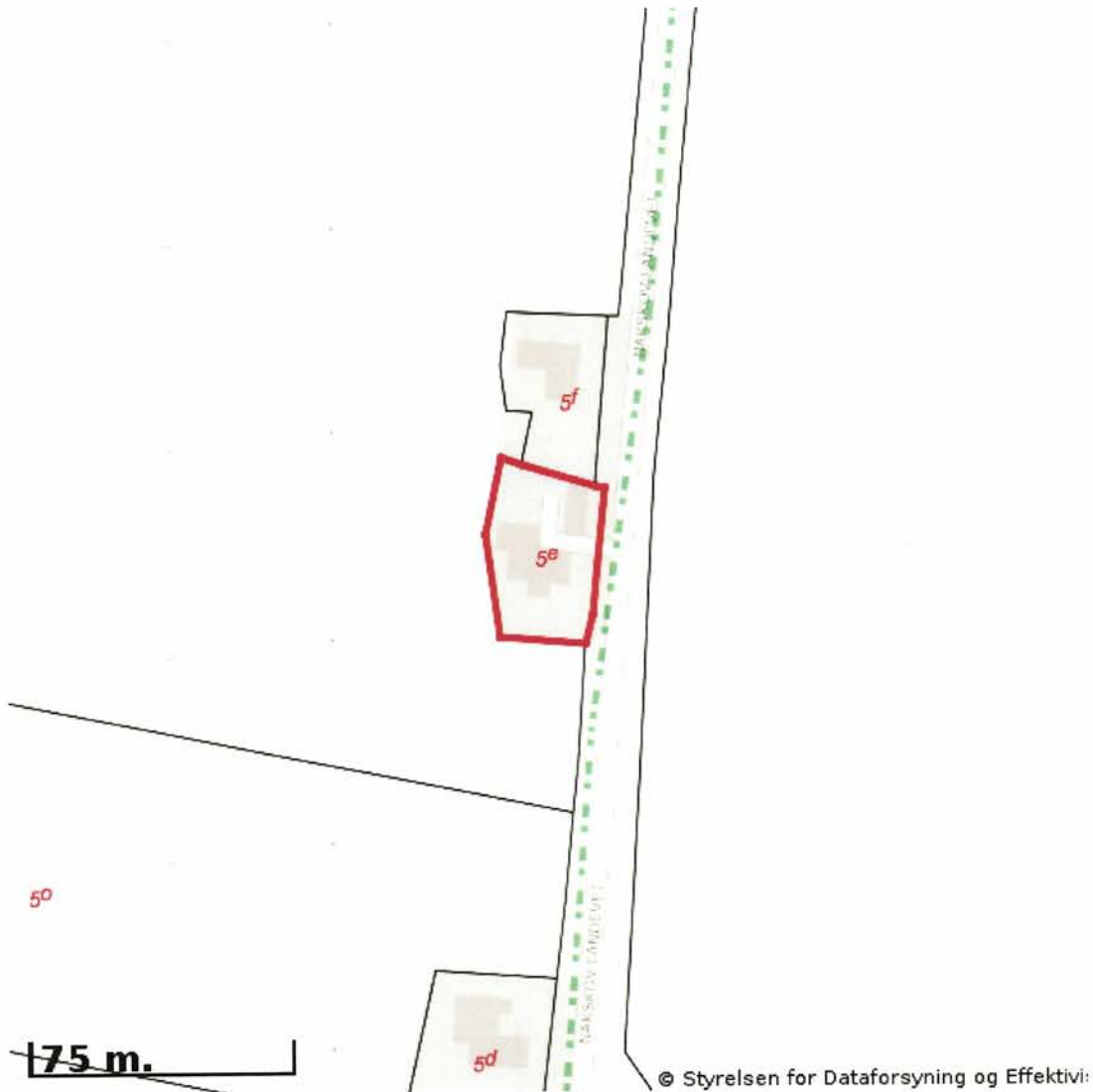
Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nakskov Landevej 3
4970 Rødby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 19. december 2012
Til den 19. december 2022.

Energimærkningsnummer 310018229


ENERGI
STYRELSEN

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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Ejvind Endrup

Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

info@murbyg.dk

tlf. 40881230

Mulighederne for Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby

| Ydervægge | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--|
| MASSIVE YDERVÆGGE 30 cm teglmur med 7,5 cm hulrum og 10% udmuring. Formur T1800, Bagmur T1800 | | |
| FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. | 52.800 kr. | 5.200 kr. 0,06 ton CO ₂ |
| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
| SOLVARME Solfanger | | |
| FORBEDRING Der monteres nyt solvarmeanlæg til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er vakuumrør. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder, placeret i fyrrum. Beholderen har en volumen på 350 liter, og forsynet med elpatron til supplerende opvarmning af brugsvand. | 30.000 kr. | 2.000 kr. -0,07 ton CO ₂ |

ElInvestering Årlig
besparelse**SOLCELLER**
Solceller**FORBEDRING**

Der monteres nye solceller til produktion af strøm. Solcellearealet er ca. 40 kvm.

140.000 kr.

8.800 kr.
2,90 ton CO₂

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets almindelige krav til energirammen.

På energimærkningskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
21,41 Kløvet rummeter brænde
20.621 kr.
0,00 ton CO₂ udledning



BYGNINGEN

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

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

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

Tag og loft

LOFT

Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld(Skøn)
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld.

Investering

Årlig
besparelse

Ydervægge

MASSIVE YDERVÆGGE

30 cm teglmur med 7,5 cm hulrum og 10% udmuring. Formur T1800, Bagmur T1800

Investering

Årlig
besparelse

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

52.800 kr.

5.200 kr.
0,06 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg (helstens væg) med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning.

Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|-------------------------------------|
| VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Oplukkelige vinduer med 1, 2 & 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant. | | 800 kr. 0,01 ton CO ₂ |
| VINDUER Oplukkelige vinduer med 1 & 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. | | |
| YDERDØRE Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude. | | |

Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 100 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 200 mm letklinker(Skøn). | | |

Ventilation

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af klapventiler i beboelsesrum og bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. | | |

VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--|
| KEDLER Ejendommen opvarmes med fast brændsel. Kedel er installeret i fyrrum Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en solokedel . Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen. | | |
| SOLVARME Solfanger | | |
| FORBEDRING Der monteres nyt solvarmeanlæg til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er vakumrør . Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder, placeret i fyrrum. Beholderen har en volumen på 350 liter, og forsynet med elpatron til supplerende opvarmning af brugsvand. | 30.000 kr. | 2.000 kr. -0,07 ton CO ₂ |

| Varmefordeling | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i køkken & bryggers. | | |
| VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Wilo. På varmfedelingsanlægget er monteret en trinstyret pumpe med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. | | |
| AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. | | |

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 110 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm skumisolering.

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| SOLCELLER Solceller | | |
| FORBEDRING Der monteres nye solceller til produktion af strøm. Solcellearealet er ca. 40 kvm. | 140.000 kr. | 8.800 kr. 2,90 ton CO ₂ |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1910 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger, alle mål er taget på stedet.

Udførelse af energispareforslag er alle en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

Bygningen bruges til beboelse.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

Priser er inkl. moms.

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|-------------------|--|-------------|--|------------------|
| Bygning | | | | |
| Massive ydervægge | Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. | 52.800 kr. | 5,15 kløvet rummeter brænde 91 kWh el | 5.200 kr. |
| Solvarme | Solvarme til brugsvand og varme nyt anlæg, vakumrør | 30.000 kr. | 2,25 kløvet rummeter brænde -104 kWh el | 2.000 kr. |
| El | | | | |
| Solceller | Nye solceller, Monokrystal silicium | 140.000 kr. | 4.381 kWh el | 8.800 kr. |

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Priser er inkl. moms

| Emne | Forslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|---|---|------------------|
| Bygning | | | |
| Vinduer | Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant. | 0,70 kløvet rummeter brænde 13 kWh el | 800 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| Varme | 963,00 kr. per Kløvet rummeter brænde |
| El | 2,00 kr. per kWh |
| Vand..... | 35,00 kr. per m ³ |

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Adresse | Nakskov Landevej 3 |
| BBR nr | 360-25380-1 |
| Bygningens anvendelse | 120 |
| Opførelses år..... | 1910 |
| År for væsentlig renovering..... | 2003 |
| Varmeforsyning..... | Kedel |
| Supplerende varme..... | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 235 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Boligareal opvarmet | 235 m ² |
| Erhvervsareal opvarmet | 0 m ² |
| Opvarmet areal i alt | 235 m ² |
| | |
| Heraf tagetage opvarmet..... | 86 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage..... | 0 m ² |
| | |
| Energimærke | E |

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

info@murbyg.dk

tlf. 40881230

Ved energikonsulent

Ejvind Endrup

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Nakskov Landevej 3
4970 Rødby




ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 19. december 2012 til den 19. december 2022

Energimærkningsnummer 310018229

Adv. fm. Kromann Nielsen
Torvet 5
4930 Maribo

Dato 9. juli 2024
Deres ref. 05-13617
Kunde Stine Annitha Sannerud
Claus Johannes
Haakonsen
Ejendomsnr. 3532812
Beliggenhed Nakskov Landevej 3
4970 Rødby
Matr.nr. 0005 e
Ejerlav Nebbelunde By,
Nebbelunde

Auktionsopgørelse pr. 21. august 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. |
|-----------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 353281201 | 500.000,00 | 500.000,00 | | 18.971,38 |
| I alt | 500.000,00 | 500.000,00 | | 18.971,38 |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Lollands Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Lollands Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 21. august 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 salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Christina Axelsen
kredit@lobk.dk

Auktionsopgørelse pr. 21. august 2024 på lånenr. 353281201

Specifikation af skyldige beløb pr. 21. august 2024

| | | |
|--|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2024 | kr. | 500.000,00 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2024 - 20. august 2024 | kr. | 3.221,87 |
| Terminsydelse | kr. | 17.498,50 |
| Heraf pr. 11. december 2023 | kr. | 5.874,50 |
| Heraf pr. 11. marts 2024 | kr. | 5.812,00 |
| Heraf pr. 11. juni 2024 | kr. | 5.812,00 |
| Gebyrer | kr. | 500,00 |
| Heraf Overdragelse inkasso af 22. november 2023 | kr. | 100,00 |
| Heraf Rykker af 29. december 2023 | kr. | 100,00 |
| Heraf Overdragelse inkasso af 14. marts 2024 | kr. | 100,00 |
| Heraf Rykker af 27. marts 2024 | kr. | 100,00 |
| Heraf Rykker af 28. juni 2024 | kr. | 100,00 |
| Morarente pr. 21. august 2024 | kr. | 972,88 |
| I alt | kr. | 522.193,25 |

Efter auktionen skal følgende betales:

| | | |
|--------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse | kr. | 17.498,50 |
| Morarenter pr. 21. august 2024 | kr. | 972,88 |
| Gebyrer | kr. | 500,00 |
| I alt | kr. | 18.971,38 |

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

| | | |
|---------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol | kr. | 500.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2024 | kr. | 500.000,00 |

Lånet er udbetalt den 24. februar 2017 og udløber den 31. marts 2047.

Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 22 | Hd1 | - | 2027 | 0951188 |

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) | kr. | 5.000,00 |
| Heraf rente 1,0000 % af restgæld | kr. | 5.000,00 |
| Bidrag 0,2124 % af restgæld | kr. | 1.062,00 |
| KundeKroner | kr. | -250,00 |
| I alt | kr. | 5.812,00 |

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.



Totalkredit

4420023 2024-07-09-13:39:28 PR 3532812

Totalkredit A/S • Sundkrogsgade 25 • 2150 Nordhavn • Tlf. 44 55 54 00 • CVR 21 83 22 78

3/5

Tillæg til salgsoptillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionkøber 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.

Auktionkøber 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 auktionkøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionkøber 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 indfrielsekurs.

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

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionkøber 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 auktionkøber.

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.

Sagsnr.: 13617-lbj

Skema til brug ved opgørelse af tilgodehavende på tvangsauktion den 21/8 2024 over matr.nr. 5-e Nebbelunde by, Nebbelunde, beliggende Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud – ejerpantebrev – Lollands Bank A/S

| | | | |
|---|---|-------------------|------------|
| Hovedstol | | kr. | 300.000,00 |
| Rente p.a.: | % | Ydelse pr. termin | kr. |
| 1. Restgæld pr. (sidste termin før auktionsdatoen som om forfaldne ydelser var betalt)..... | | kr. | |
| 2. Påløbne uforfaldne renter pr. auktionsdagen..... | | kr. | |
| 3. Restgæld + renter, ialt..... | | kr. | 159.250,31 |
| 4. Restancer m.v. | | | |
| Termin | | kr. | |
| Termin | | kr. | |
| Termin | | kr. | |
| Morarenter | | kr. | |
| Ialt | | kr. | |
| 5. Omkostninger | | kr. | |
| 6. Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen | | kr. | 159.250,31 |

Restgælden kan overtages af auktionskøber/ufyldestgjort panthaver

Restgælden kan kræves indfriet

Kopi af pantebrev/udlægsattest bedes vedlagt.

Særlige bestemmelser, der har betydning for auktionen:

Dato:

4/6-24

Lollands Bank

Nybrogade 3, 4900 Nakskov

Wf. 54921133, CVR-nr. 003608482A

Claus Johannes Haakonsen
Nakskov Landevej 3
Nebbelunde
4970 Rødby

J.nr. 23-50875

6. juni 2024

Opgørelse af Deres mellemværende med G4S Security Services A/S

Restgælden er opgjort pr. auktionsdagen den 21-08-2024, som følger:

| | |
|--|----------------------|
| Abonnement 01.11.2020 - 30.11.2020, faktura 120498995 af kr. 01-11-2020 | 428,76 |
| Rente (Procesrente) fra 02-12-2020 til 21-08-2024 kr. | 146,32 |
| Abonnement 01.12.2020 - 31.12.2020, faktura 120523251 af kr. 01-12-2020 | 428,76 |
| Rente (Procesrente) fra 01-01-2021 til 21-08-2024 kr. | 143,55 |
| Abonnement 01.01.2021 - 31.01.2021, faktura 120565259 af kr. 01-01-2021 | 428,76 |
| Rente (Procesrente) fra 01-02-2021 til 21-08-2024 kr. | 140,67 |
| Abonnement 01.02.2021 - 28.02.2021, faktura 120618493 af kr. 01-02-2021 | 428,76 |
| Rente (Procesrente) fra 03-03-2021 til 21-08-2024 kr. | 137,60 |
| Rest finansiering 01.03.2021 - 08.07.2025, faktura 120629218 af af 11-02-2021 | 3.658,67 |
| Rykkergebyr kr. | 300,00 |
| Inkassogebyr kr. | 100,00 |
| Rente (Procesrente) fra 14-03-2021 til 21-08-2024 kr. | 1.165,27 |
| Inkassoomkostninger kr. | 1.640,00 |
| Retsafgift betalingspåkrav kr. | 400,00 |
| Fogedgebyr kr. | 300,00 |
| Fogedgebyr, politifremstilling af skyldner kr. | 400,00 |
| Mødesalær kr. | 800,00 |
| Indbetalt kr. | -750,00 |
| I alt | kr. 10.297,12 |

Med venlig hilsen
Per Bruhn Advokater

Linda Jensen

Fra: DFIM Inkasso <inkasso@dfim.dk>
Sendt: 6. juni 2024 10:35
Til: Linda Jensen
Emne: VS: 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud. DFIM 3-075102

Vedhæftede filer: TV-19 - DFIM - hæft. 5.PDF; Forespørgsel til DIFM (hæft. 5).PDF; signaturbevis.txt

Opgørelse af krav i forbindelse med tvangsauktionen den 21.8.2024 kr. 17.630 DFIM 3-075102

DFIM Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Lissi Trojaner
Sagsbehandler, Inkasso

Philip Heymans Alle 29
2900 Hellerup
DFIM tlf: 41 91 90 44
Mandag til torsdag kl. 8.30 - 16.00
Fredag kl. 8.30 - 15.00
inkasso@dfim.dk
www.dfim.dk

Kom sikkert og direkte ind på din dagsgebyr-sag. Klik på [Selvbetjening](#) og log ind med MitID.

Indholdet af denne mail er fortroligt og kun tiltænkt modtageren af mailen. Hvis du har modtaget mailen ved en fejl, bedes du straks give afsenderen besked og slette mailen.

Fra: Linda Jensen <lbj@kromann-nielsen.com>
Sendt: 4. juni 2024 09:23
Til: DFIM Inkasso <inkasso@dfim.dk>
Emne: 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud.

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen

Linda Jensen
Juridisk assistent

Telefon: 54 76 07 03
E-Mail: lbj@kromann-nielsen.com

Følg os på Facebook

Linda Jensen

15/07/2024

Fra: Ejendomsbidrag <ejendomsbidrag@lolland.dk>

Sendt: 7. juni 2024 09:24

Til: Linda Jensen

Emne: SV: ATT: EJENDOMSSKAT/GRUNDSKYLD M.M. - 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Naskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud. Naskov Landevej 3.pdf; signaturbevis.txt

Vedhæftede filer:

Hej,

Kravet er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

| | | | | | | |
|----|--------|------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|
| IN | RT | Renter | 01.09.2023 | 0,22 | 0,22 | 0,22 |
| IN | RT | Renter | | 3,29 | 3,29 | 3,29 |
| IN | RT | Renter | | 0,51 | 0,51 | 0,51 |
| IN | RT | Renter | 20.09.2023 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| IN | FK | Bidrag rottebekæmpelse | 01.01.2024 05.01.2024 | 237,48 | 237,48 | 237,48 |
| IN | FK | Bidrag/øvrige | | 137,56 | 137,56 | 137,56 |
| IN | RT | Renter | 06.01.2024 | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| IN | RT | Renter | | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| IN | RT | Renter | 02.02.2024 | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| IN | RT | Renter | | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| IN | GB | Gebyr | 16.02.2024 23.02.2024 | 250,00 | 250,00 | 250,00 |
| IN | RT | Renter | 02.03.2024 | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| IN | RT | Renter | | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| IN | RT | Renter | 02.04.2024 | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| IN | RT | Renter | | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| IN | RT | Renter | 02.05.2024 | 0,83 | 0,83 | 0,83 |
| IN | RT | Renter | | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| | 164445 | | | 777,88 | 640,32 | 640,32 |
| | | | | 777,88 | 640,32 | 640,32 |

= kr. 493,16 (m/i Glds.-
styr. ops.)

✓.
493,16
1 284,72

De har begge indefrosset grundskyld.

Lånesag 31769: 3112781861 Claus Johannes Haakonson, 25380 Nakskov Landevej 3 (Accepteret med indefrysning)

Lånesag Lånebevægelser Notater Boligandel BBR-oplysninger Til-/framedlinger

Lån

Lånebevægelser: **Faldende** ▼

| Forfaldsdato | Sidste rettidige indbetalingsdato | Tekst | Skatteår | Indfrielsestype | Beløb | Saldo | V |
|--------------|-----------------------------------|---|----------|-----------------|--------|--------|---|
| 01-07-2023 | 05-07-2023 | Rate 2 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02 | 2023 | | 138,15 | 739,56 | |
| 01-01-2023 | 05-01-2023 | Rate 1 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02 | 2023 | | 138,15 | 601,41 | |
| 01-07-2022 | 05-07-2022 | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022 | | 123,26 | 463,26 | |
| 01-01-2022 | 05-01-2022 | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022 | | 123,26 | 340,00 | |
| 01-07-2021 | 05-07-2021 | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021 | | 108,37 | 216,74 | |
| 01-01-2021 | 05-01-2021 | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021 | | 108,37 | 108,37 | |

Lånesag 31768: 1711791384 Stine Annitha Sannerud, 25380 Nakskov Landevej 3 (Accepteret med indefrysning)

Lånesag Lånebevægelser Notater Boligandel BBR-oplysninger Til-/framedlinger

Lån

Lånebevægelser: **Faldende** ▼

| Forfaldsdato | Sidste rettidige indbetalingsdato | Tekst | Skatteår | Indfrielsestype | Beløb | Saldo | V |
|--------------|-----------------------------------|---|----------|-----------------|--------|--------|---|
| 01-07-2023 | 05-07-2023 | Rate 2 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02 | 2023 | | 138,16 | 739,57 | |
| 01-01-2023 | 05-01-2023 | Rate 1 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02 | 2023 | | 138,15 | 601,41 | |
| 01-07-2022 | 05-07-2022 | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022 | | 123,26 | 463,26 | |
| 01-01-2022 | 05-01-2022 | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022 | | 123,26 | 340,00 | |
| 01-07-2021 | 05-07-2021 | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021 | | 108,37 | 216,74 | |
| 01-01-2021 | 05-01-2021 | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021 | | 108,37 | 108,37 | |

739,57

Venlig hilsen
Louise Abildgaard

= kr. 1479,13

Borgerservice
Ejendomsbidrag@lolland | Tlf. 54 67 67 81

Lolland Kommune
Økonomi, Kultur og fritid
Søvej 8, 4900 Nakskov
www.lolland.dk | Tlf. 54 67 67 67

15/07/2024



Fra: ledels-manuelbehandling <ledels-manuelbehandling@lolland.dk>

Sendt: 4. juni 2024 11:08

Til: Borgerservice_Officiel <Borgerservice_Officiel@lolland.dk>

Emne: VS: ATT: EJENDOMSSKAT/GRUNDSKYLD M.M. - 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud.

Med venlig hilsen
Annette Christoffersen

Sekretær
anch@lolland.dk | Tlf. 54 67 65 37 | Mobil 29 36 39 16

Lolland Kommune
Strategi og Politik
Torvet 3
4930 Maribo
www.lolland.dk | Tlf. 54 67 67 67



Fra: Linda Jensen <lj@kromann-nielsen.com>

Sendt: 4. juni 2024 08:55

Til: Lolland Kommune Mail <lolland@lolland.dk>

Emne: ATT: EJENDOMSSKAT/GRUNDSKYLD M.M. - 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud.

Til Lolland Kommune

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Advokatfirmaet Kromann Nielsen
Torvet 5
4930 Maribo
Att.: Linda Jensen



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 5680226649000000
SkyldnerID 5680226839

14. juni 2024

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 5 E NEBBELUNDE BY, NEBBELUND

Adresse: NAKSKOV LANDEVEJ 3, 4970 RØDBY

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Lolland kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Vi gør opmærksom på, at der kan ske ændringer i fordringsmassen frem til tvangsauktionsdatoen.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 762,92 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 21. august 2024. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gældst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 5680226839
- jeres indbetalingsdato. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- NAKSKOV LANDEVEJ 3, 4970 RØDBY

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

GÆLDSOPGØRELSE

Vedr. ejendommen: Nakskov Landevej 3, 4970 Rødbby

Fortrinsberettigede krav:

| Eksternt fordrings ID | Eksternt hovedfordrings ID | Fordringstype | Fordringshaver/beskrivelse | Hovedstol (kr.) | Renter (kr.) | Samlet beløb (kr.) | Periode fra | Periode til | Forfaldsdato |
|-----------------------|----------------------------|---|---|-----------------|--------------|--------------------|-------------|-------------|--------------|
| 110058568970 | 110058568970 | Renovation –husholdning, administrationsgebyr | Ejendomsnummer 360025380 - Nakskov Landevej 3, 4970 | 151,13 | 4,15 | 155,28 | 01-07-2023 | 31-12-2023 | 01-07-2023 |
| 110058568979 | 110058568979 | Renovation – husholdning A/C og abonnement | Ejendomsnummer 360025380 - Nakskov Landevej 3, 4970 | 101,06 | 3,69 | 104,75 | 01-07-2023 | 31-12-2023 | 01-07-2023 |
| 110061977845 | 110061977843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Renter | 1,42 | 0 | 1,42 | 02-01-2024 | 01-02-2024 | 06-01-2024 |
| 110061977846 | 110061977843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Renter | 1,42 | 0 | 1,42 | 02-02-2024 | 01-03-2024 | 02-02-2024 |
| 110061977847 | 110061977843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Renter | 1,42 | 0 | 1,42 | 02-03-2024 | 01-04-2024 | 02-03-2024 |
| 110061977848 | 110061977843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Renter | 1,42 | 0 | 1,42 | 02-04-2024 | 01-05-2024 | 02-04-2024 |
| 110061977849 | 110061977843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Renter | 1,42 | 0 | 1,42 | 02-05-2024 | 01-06-2024 | 02-05-2024 |
| 110061977843 | 110061977843 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 360-0025380 Rottbekæmpelse 0,8362 kr. pr. m2. | 237,48 | 4,05 | 241,53 | 01-01-2024 | 31-12-2024 | 01-01-2024 |
| 110061977844 | 110061977843 | Kommunale gebyrer - erindringskrivelser | Nakskov Landevej 3 Nr: 5e NEBBELUNDE BY Gebyr | 250 | 4,26 | 254,26 | 16-02-2024 | 16-02-2024 | 16-02-2024 |
| | | | | 746,77 | 16,15 | 762,92 | | | |

Fra: "Alm. Brand" <no-reply@almbrand.dk>
Sendt: 11. juni 2024 11:32
Til: Linda Jensen
Emne: 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud.
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt



Alm. Brand Forsikring A/S
FORSIKRING INKASSO

Kundenr. 9682035119

Afsendt den: 11.06.2024

Tvangsauktion Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby

Tak for jeres meddelelse om, at der den 21/08/2024 afholdes tvangsauktion over ovenstående ejendom.

Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

| | |
|---|------------|
| Policenummer 165042921 , forfalden brandpræmie for perioden 01.07.2024-21.08.2024 | 780,42 kr. |
| Renter i perioden | 0,00 kr. |
| Omkostninger | 0,00 kr. |
| Vores krav i alt | 780,42 kr. |

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en post, der betales uden for budsummen.
Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonummer 0000711002 med angivelse af 9682035119 som reference.

Ny auktion

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, således at vi kan anmelde vores krav på ny.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 8:30 og 16.00 eller sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. I bedes ved jeres henvendelse oplyse kundenummer 9682035119-F/ABPEDY.

Linda Jensen

Fra: JURA <jura@REFA.DK>
Sendt: 4. juni 2024 13:07
Til: Linda Jensen
Emne: VS: 13617 - Tvangsauktion den 21/8 2024 kl. 09.00 over ejendommen Nakskov Landevej 3, 4970 Rødby, tilhørende Claus Johannes Haakonsen og Stine Annitha Sannerud.
Vedhæftede filer: Forespørgsel til Refa.PDF; signaturbevis.txt

Hej Linda

Hermed opgørelse til brug for tvangsauktion:

Restance for perioderne:
01.01.22 – 30.06.22 kr. 1.612,54
01.07.22 – 31.12.22 kr. 100,00
01.01.23 – 30.06.23 kr. 350,00
01.07.23 – 31.12.23 kr. 587,21
01.01.24 – 30.06.24 kr. 2.174,99
01.07.24 – 31.12.24 kr. 1.835,01
I alt kr. 6.659,75

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. 360025380
REFA Cvr.nr. 78951818.

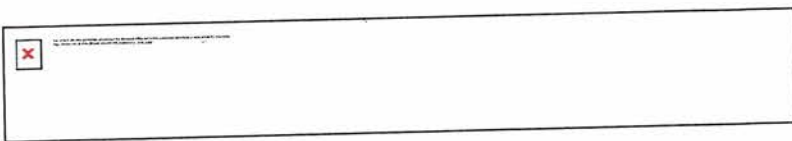
Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Kontoudtog vedhæftes.

Venlig hilsen

Vicky Sylvest Boyesen
Sekretær

Telefon 54 84 14 00 - tast 3
Man-tor 9.30-12.00
jura@refa.dk



REFA er et moderne multiforsyningsselskab med flere end 130 dygtige ansatte. Vi arbejder med optimal energiudnyttelse og har fokus på ressourcer, genanvendelse og energiproduktion. REFA driver 17 genbrugspladser og sikrer 54.000 husstande, 11.000 sommerhuse og 4.000 virksomheder på Lolland-Falster en professionel affaldsbehandling og lokal energiforsyning.

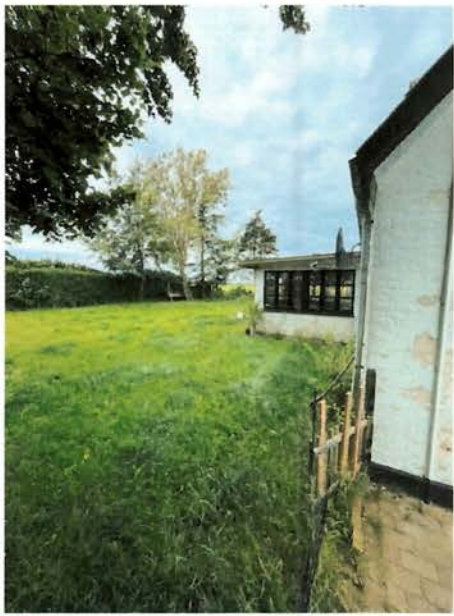
Energivej 4
4800 Nykøbing F.
Telefon 54 84 14 00
Fax 54 84 14 14
refa.dk

Tilmeld dig REFA's nyhedsbrev og hold dig opdateret om dagrenovation og genbrug – tilmeld nu!
Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

Fra: Linda Jensen <bj@kromann-nielsen.com>
Sendt: 4. juni 2024 08:47
Til: REFA Kundecenter <kundecenter@refa.dk>

J. nr. 17-13617









Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. 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.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

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 m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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 m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På 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 kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb 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 repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende 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 kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen 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 m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. 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 1/2 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 køberens 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, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- 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.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.

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

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auk-tionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auk-tionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auk-tionssalg skal ske inden 4 uger efter auk-tionen. 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 auk-tionens slutning.

Bemærk:

På auk-tionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auk-tionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auk-tionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auk-tion uden hensyn til de i auk-tionsvilkårene 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:

Auk-tionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auk-tionens slutning.

Udstedelsen af auk-tionsskødet 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 størstebeløbet, der skal erlægges udover auk-tionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

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

- 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.
- 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 besluttet, 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:

- 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.
- 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 referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over 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:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- 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.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- 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.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- 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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- 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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- 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, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -