

**TVANGSAUKTION**

**over**

**ejendommen matr. nr. 18c Lyngby by, Lyngby**

**beliggende Fladstrupvej 33, Lyngby, 8570 Trustrup**

**der afholdes**

**i**

**Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C**

**Onsdag den 18. september 2024 kl. 11.00**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup

---

### Bilag:

### Dokumenter:

Salgsopstilling  
Opgørelse panthaver Realkredit Danmark  
Mailskrivelse fra panthaver Danske Bank  
Købervejledning  
Opgørelse af rekvirentomkostninger m.v.  
Panthaverregnskab  
2 lejekontrakter med Tine Hinrichsen / korrespondance med lejer.  
Tingbogsattest  
Mail fra kommune ang. ejendomsbidrag  
Opgørelse over brandforsikring/police Topdanmark  
Opgørelse over renovation (RenoDjurs I/S)  
Fotos  
Beskrivelse af ejendommen  
ejendomsdatarapport  
Vurderingsmeddelelse  
Jordforureningsattest  
Kort over vejforsyning  
BBR-meddelelse  
tilstandsrapport (2006)  
Vejledning i brug af salgsopstilling  
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

# SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)  
til brug for

## TVANGSAUKTION

over fast ejendom

J.nr. .... 38924 / MK

<b>Ejendommens matr.nr.:</b>	18c Lyngby by, Lyngby
<b>beliggende:</b>	Fladstrupvej 33, Lyngby, 8570 Trustup
<b>tilhørende:</b>	Ulla Merete Lundsgart under konkurs
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Onsdag den 18. september 2024 kl. 11.00
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
<b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b>	konkursboet v/ advokat/kurator Mads Petersen, MP Advokater ApS
<b>Ved advokat:</b>	kurator Mads Petersen, Jernbanegade 22A, 8400 Ebeltøft

### Ejendomsoplysninger

<b>Ejendomskategori:</b>	enfamilieshus
<b>Ejendomsværdi pr.:</b>	01.10.2020 kr. 1.450.000 heraf grundværdi kr. 135.600
<b>Vurdering i h.t.</b>	
<b>Retsplejelovens § 562:</b>	Ikke foretaget.
<b>Areal ifølge:</b>	tingbog 6250 m2 heraf vej: 0 m2
<b>Forsikringsforhold:</b>	Todanmark forsikringsnr. 9568218202
<b>Ejendomsbidrag 2024</b>	betalt for 2024
<b>andrer og omfatter:</b>	
<b>Forslag til særlige vilkår:</b>	Nej

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

Se vedlagte beskrivelse.

<b>Fremvisning:</b>	Efter aftale.
<b>Lejemål:</b>	se vedlagte 2 lejekontrakter
<b>Byrder og servitutter</b>	der er ikke tinglyst servitutter på ejendommen.

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves ind- friet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1:</b> Pantebrev til Realkredit Danmark A/S, tinglyst den 07.12.2010, opr. Kr. 1.540.000, stående lån, kontantlån med særlige vilkår m.v. (se bilag/opg.) restgæld pr. 01.10.2024 kr. 1.357.691,09, obligationsrestgæld pr. 01.10.24 kr. 1.374.999,33 månedlig ydelse ca. kr. 8.744. Skal refinansieres 01.04.2025 mai: mbg@bechbruun.com	1.430.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0
I alt ved budsum kr.	1.430.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
<b>Hæftelse nr. 2:</b> Ejerpantebrev tinglyst 22.07.2009 for kr. 75.000 / og underpant til Danske bank på kr. 75.000. jfr. Mail fra Danske bank opgjort i kolonne 1 og 4. mail: grckontakt@danskebank.dk	75.000,00			0
I alt ved budsum kr.	1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
<b>Hæftelse nr. 3:</b>				
I alt ved budsum kr.	1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
<b>Hæftelse nr. 4:</b>				
I alt ved budsum kr.	1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
<b>Hæftelse nr. 5:</b>				
I alt ved budsum kr.	1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
<b>Transport</b>				
I alt ved budsum kr.	1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00

**Afslutningsside****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

**Transport****Hæftelse nr.****tinglyst beløb.****I alt ved budsum****A. Total**

kr.

<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves ind- friet.
1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00
1.505.000,51	1.357.691,09	72.309,42	0,00

**B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:**

kr. 81.987,76

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 53.987,76

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

depositum kr. 28.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) kr. 32.820,00
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.875,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

- c. restancer vedrørende:
- |                     |       |  |               |
|---------------------|-------|--|---------------|
| 1. ejendomsskatter  | kr. 0 | 4. andre offentlige bidrag renovation jfr. Opgørelse         | kr. 3.982,62  |
| 2. vejbidrag        | kr. 0 | 5. vandafgifter  | kr.           |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. 0 | 6. brandforsikringsbidrag se Topdanmark opgørelse            | kr. 7.040,04  |
|                     |       | 7. Krav jfr. Leje lovgivning/ depositum jfr. Kontrakter/mail | kr. 28.000,00 |
|                     |       | 8. Annoncer anslået  | kr. 4.437,50  |
|                     |       | 9. Underskud panthaverregns.                                 | kr. 3.832,60  |

**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.**

Ved et auktionsbud på 1.450.000,00 kr. (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 131.300.

Denne salgsoptilling er udarbejdet af advokat Mads Petersen, Jernbanegade 22A, 8400 Ebeltøft.

advokat Mads Petersen, MP Advokater ApS

**MP Advokater ApS**  
Margit Kruse  
Jernbanegade 22, 1.  
8400 Ebeltoft

Aarhus 8. august 2024

**Søren Christensen Volder**  
Partner

**Monica Bengtsen**  
Sekretær

T +45 72273074  
mbg@bechbruun.com

Sagsnr. I940250-1655 scv/scv/mbg

## J.nr. Konkursboet Ulla Lundsgart - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 18 C Lyngby By, Lyngby tilhørende Ulla Merete Lundsgart

På vegne min klient, Realkredit Danmark A/S, fremsendes hermed opgørelse til brug for tvangsauktionen den 18. september 2024 over ovennævnte ejendom.

### Opgørelse vedr. pantebrev opr. stort kr. 1.540.000,00

Kolonne I :	kr.	1.430.000,51
Kolonne II :	kr.	1.357.691,09
Kolonne III :	kr.	72.309,42

Der bedes henvises til vedhæftede bilag samt bedes nedenstående venligst meddelt i salgsopstillingen:

*Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem første og en evt. ny auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.*

*Det bemærkes, at lånet er FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår. Lånene skal refinansieres pr. 1. april 2025, hvorefter ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente samt ydelse fastsættes.*

Kopi af auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark A/S vedlægges.

**Du bedes venligst tilstille mig en opgørelse af salgsopstillingen, så snart denne foreligger.**

Med venlig hilsen  
Søren Christensen Volder

Monica Bengtsen

<b>Auktionsopgørelse pr.</b>	18.09.2024		
Pant-/løbenr .	20590158	7	
Matr. nr.:	18 C Lyngby By, Lyngby		
Beliggende:	Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup		
Debitor:	Ulla Merete Lundsgart		
Hovedstol		DKK	1.540.000,00
Restgæld pr.	01.10.2024	DKK	1.357.691,09
Obligationsrestgæld pr.	01.10.2024	DKK	1.374.999,33
Låntype:	Flx fri F1K		
Normalydelse pr.	11.10.2024	DKK	8.735,18
Rente p.a.:	3,6044%		
Restløbetid	15 år 6 mdr		
Obligationsfondskode(r):	462497		
Opgørelse pr.	18.09.2024		
Restgæld pr.	01.10.2024	DKK	1.357.691,09
Restance pr.	01.09.2024	DKK	9.145,30
Restance pr.	11.08.2024	DKK	9.067,87
Restance pr.	11.07.2024	DKK	9.011,93
Restance pr.	11.06.2024	DKK	8.947,80
Restance pr.	11.05.2024	DKK	8.887,55
Restance pr.	11.04.2024	DKK	8.855,10
Restance pr.	01.03.2024	DKK	8.864,08
Restance pr.	11.02.2024	DKK	8.874,88
Morarente pr. opgørelsesdagen	18.09.2024	DKK	654,91
Total til overførsel for lån	007		
Tvangsauktionssalgopstillingen:			
	Kolonne 1	DKK	1.430.000,51
	Kolonne 2	DKK	1.357.691,09
	Kolonne 3	DKK	72.309,42
Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.			
Gebyrrestancer		DKK	0,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.			

# SÆRLIGE BESTEMMELSER

## Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

### **Gældsovertagelse/indfrielse:**

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

### **Morarenter:**

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionen afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

### **Legitimation:**

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

### **Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:**

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

### **Afgiftspantebreve:**

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.



## Margit Kruse, MP Advokater

---

**Fra:** 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>  
**Sendt:** 12. juli 2024 11:17  
**Til:** Margit Kruse, MP Advokater  
**Emne:** J.nr. 17-38924 Tvangsauktion over ejendommen Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsoptillingen i kolonne 1 og 4.

Hovedstol: 75.000,00 kr.  
Opgjort til kr.: 0,00 kr.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsoptillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

ULLA MERETE LUNDSGART

Kind regards/Med venlig hilsen

Jūratė Vysockienė  
Officer - Service Delivery Specialist, Senior  
T&S P&BC  
Debt Management

Danske Bank  
Saltoniškių str. 7B, LT-08105, Vilnius

---

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.



# 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 salgsoptillingen 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 højestbydende 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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.

# MP ADVOKATER

J.nr. 17-38924

PANTHAVERREGNSKAB – tvangsauktion

Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup

---

Indgåede huslejer/forbrug jfr. lejekontrakter, Tine Henrichsen (maj, juni, juli, august): Erhvervslejekontrakten månedlig leje kr. 5.000		20.000,00 kr.
Boboelseslejekontrakten månedlig leje kr. 2.000		8.000,00 kr.
Salgsvurderinger (2 mæglere), i alt	10.375,00 kr.	
Vindstød	3.873,40 kr.	
Tirstrup Vandværk	2.620,00 kr.	
Topdanmark landbrugsforsikring 2. halvår 2024	7.040,04 kr.	
Aquadjurs betalt do. retur	17,38 kr.	50,56 kr.
do. a/c 2. halvår 2024		42,66 kr.
Kurator, omkostninger i forbindelse med kurators arbejder f.s.v. angår pantet	8.000,00 kr.	
<b>Balance / UNDERSKUD</b>		<b>3.832,60 kr.</b>
	<hr/>	<hr/>
	31.925,82 kr.	31.925,82 kr.

Underskud kr. 3.832,60 overføres til salgsopstilling / størestebeløbet.

## Lokaler på Ansegaard lejekontrakt

Mellem undertegnede som udlejer **Ulla Lundsgart**  
og medundertegnende som lejer **Tine Hinrichsen**  
er indgået følgende lejekontrakt:

### § 1 Beskrivelse af det lejede

Det lejede består af en del af ejendommen **Fladstrupvej 33**

Det samlede areal fordeler sig over **entre, depot rum, opholdslokaler, med adgang til fælles køkken og toilet**

### § 2 Ikrafttræden. Det lejedes stand ved overtagelsen

Lejemålet træder i kraft **d. 1. marts 2024**.

Lejemålets stand er dokumenteret med fotos

Forinden lejeaftalens indgåelse har lejereren besigtiget og godkendt det lejede

### § 3 Det lejedes anvendelse

Det lejede skal anvendes til **kunstneriske aktiviteter, kontor, undervisning og arrangementer** og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

### § 4 Lejemålets varighed (opsigelse og tidsbegrænsning)

Lejemålet kan opsiges af lejer med 4 måneders skriftligt varsel til d. 1.

Lejemålet er tidsbegrænset til **d. 31. december 2028**.

### § 5 Leje og lejeregulering

Den årlige leje er aftalt til **60.000** kr. som betales månedsvis forud med **5000** kr. til konto: 3408 – 3408308216 i Danske Bank

Den månedlige betaling dækker 3000kr til husleje og 2000kr aconto indbetaling til forbrug. Forbrugsregnskabet opgøres en gang om året pr. 1.marts

Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejereren. Hver den 1.3 reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra 1.januar året før til den 31.december forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang 1.3.2025

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

## **§ 6 Depositum**

Lejer indbetaler depositum for **4 mdr.** svarende til 4 måneders husleje

## **§ 7 Driftsudgifter - almindeligt**

Forbrug af el og varme efter måler.  
Lejer betaler selv brænde til brændeovn

Vandafledningsafgift og forbrug betales med 30%

Renovation betales i henhold til renovationsselskabets opkrævning for den leverede ydelse af lejemålet. Lejer betaler 50%

Udlejer sørger for sædvanlige bygnings- og brandforsikringer for ejendommen.

Lejer må selv tegne nødvendige forsikringer til den drift lejer har.

## **§ 8 Lejerens ændringer af det lejede**

Lejeren må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke foretage ændringer af det lejede.

## **§ 9 Skiltning**

Lejeren har ret til at foretage skiltning i det omfang det er sædvanligt for forretningens og ejendommens art. Skiltningen skal godkendes af udlejer og fjernes igen ved lejemålets ophør.

## **§ 10 Vedligeholdelsespligt**

Lejeren har ansvar for indvendigt vedligehold, som omfatter følgende:

1. maling, hvidtning og tapetsering
2. gulve og gulvbelægninger
3. maling af vinduesrammer indvendig
4. rensning af afløb
5. indvendige bygningsdele, herunder låse, nøgler, beslag og dørhåndtag

Udlejer har stillet køkkenet til rådighed for lejer, herunder komfur (som udskiftes når det går i stykker på udlejers regning). Opvaskemaskine og køleskab skal lejer selv sørge for at vedligeholde herunder indsætte i tilsvarende kvalitet.

Udlejer har ansvar for udvendigt vedligehold. Ved udvendigt vedligehold forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

## **§ 12 Det lejedes stand ved fraflytning**

Det lejede skal på lejerens bekostning afleveres i en stand svarende til den det havde ved modtagelse. Standen er dokumenteret med fotos.

**§ 14**  
**Lejerens omsorgspligt mv.**

Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

Lejeren er erstatningsansvarlig for skade på ejendommen, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af hende selv, personale eller andre, som er givet adgang til lejede.

**§ 15**  
**Misligholdelse**

Ved væsentlig misligholdelse fra en parts side, er den anden part berettiget til at hæve lejeaftalen. Men kun hvis problemet fortsætter trods skriftlig henstilling og rimelig tid til at bringe forholdet i orden.

**§ 16**  
**Husorden og øvrige aftaler**

Der er lavet en skriftlig husorden mellem lejer og udlejer

Der er lavet en skriftlig aftale om lån/overtagelse af ting/møbler

**§ 17**  
**Fremleje og forpagtning**

Lejeren er ikke berettiget til at foretage fremleje eller fremforpagtning af det lejede eller nogen del heraf uden forudgående aftale med udlejer.

**§ 18**  
**Lejerens forkøbsret til ejendommen**

Ved enhver overdragelse af ejendommen har lejeren forkøbsret på samme vilkår, som udlejeren bevisligt kan opnå ved salg til anden side.

**§ 19**  
**Kontraktændringer**

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

Underskrift

Udlejer

Lejer



**§ 14  
Lejerens omsorgspligt mv.**

Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

Lejeren er erstatningsansvarlig for skade på ejendommen, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af hende selv, personale eller andre, som er givet adgang til lejede.

**§ 15  
Misligholdelse**

Ved væsentlig misligholdelse fra en parts side, er den anden part berettiget til at hæve lejeaftalen. Men kun hvis problemet fortsætter trods skriftlig henstilling og rimelig tid til at bringe forholdet i orden.

**§ 16  
Husorden og øvrige aftaler**

Der er lavet en skriftlig husorden mellem lejer og udlejer

Der er lavet en skriftlig aftale om lån/overtagelse af ting/møbler

**§ 17  
Fremleje og forpagtning**

Lejeren er ikke berettiget til at foretage fremleje eller fremforpagtning af det lejede eller nogen del heraf uden forudgående aftale med udlejer.

**§ 18  
Lejerens forkøbsret til ejendommen**

Ved enhver overdragelse af ejendommen har lejeren forkøbsret på samme vilkår, som udlejeren bevisligt kan opnå ved salg til anden side.

**§ 19  
Kontraktændringer**

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

Underskrift

Udlejer

1/3 2024  
1/3-24 Ulla [Signature] Lejer Time Hansen

# Ansegaard lejekontrakt

Mellem undertegnede som udlejer **Ulla Lundsgart**  
og medundertegnende som lejer **Tine Hinrichsen**  
er indgået følgende lejekontrakt:

## § 1 Beskrivelse af det lejede

Det lejede består af et værelse samt adgang til badeværelse og køkken på ejendommen Fladstrupvej 33

Efter aftalen har lejer desuden efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til vaskemaskine, værksted og have

## § 2 Ikrafttræden. Det lejedes stand ved overtagelsen

Lejemålet træder i kraft **d. 1. marts 2024**.

Lejemålets stand er dokumenteret med fotos

Forinden lejeaftalens indgåelse har lejerens besigtiget og godkendt det lejede

## § 3 Det lejedes anvendelse

Det lejede skal anvendes til **beboelse** og må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

## § 4 Lejemålets varighed (opsigelse og tidsbegrænsning)

Lejemålet kan opsiges af lejer med 4 måneders skriftligt varsel til d. 1.

Lejemålet er tidsbegrænset til **d. 31. december 2028**.

## § 5 Leje og lejeregulering

Den årlige leje er aftalt til **24.000 kr.**, som betales månedsvis forud med **2000 kr.** på udlejers konto nr. 3408 – 3408308216 i Danske Bank

Huslejen er inklusiv forbrug.

Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens. Hver den 1.3 reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra 1.januar året før til den 31.december forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang 1.3.2025

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

## **§ 6 Depositum**

Lejer indbetaler depositum for **4 mdr.** svarende til 4 måneders husleje

## **§ 10 Vedligeholdelsespligt**

Lejeren har ansvar for indvendigt vedligehold, som omfatter følgende:

1. maling, hvidtning og tapetsering
2. gulve og gulvbelægninger
3. maling af vinduesrammer indvendig
4. rensning af afløb
5. indvendige bygningsdele, herunder låse, nøgler, beslag og dørhåndtag

Udlejer har ansvar for udvendigt vedligehold. Ved udvendigt vedligehold forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

## **§ 12 Det lejedes stand ved fraflytning**

Det lejede skal på lejerens bekostning afleveres i en stand svarende til den det havde ved modtagelse. Standen er dokumenteret med fotos.

## **§ 14 Lejerens omsorgspligt mv.**

Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

## **§ 15 Misligholdelse**

Ved væsentlig misligholdelse fra en parts side, er den anden part berettiget til at hæve lejeaftalen. Men kun hvis problemet fortsætter trods skriftlig henstilling og rimelig tid til at bringe forholdet i orden.

## **§ 16 Husorden, husdyr og øvrige aftaler**

Der er lavet en skriftlig husorden mellem lejer og udlejer

Der kan holdes husdyr efter aftale af hensyn til udlejers dyr

Lejer har fuld brugsret til - og ansvar for haven, og fuld brugsret til værktøj i værksted og haveredskaber i garagen. Udlejer forpligter sig ikke til at anskaffe nyt udstyr, eller at reparere på det, der allerede er.

Udlejer har ansvar for vedligehold af vaskemaskine. Går vaskemaskine i stykker pga. forkert brug, er lejer pligtig til at reparere.

### **§ 17 Fremleje og forpagtning**

Lejeren er ikke berettiget til at foretage fremleje eller fremforpagtning af det lejede eller nogen del heraf uden forudgående aftale med udlejer.

### **§ 19 Kontraktændringer**

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

Underskrift

Udlejer

Lejer

Bilag 1: Ændringer og udbedringer der bliver foretaget af udlejer inden 1. april.  
Renovering af badeværelse og etablering af dør mellem køkken og gang, samt lukning af køkkendøren til ejers entre. Reparation af fordør.

Bilag 2: Udlejer låner lille køleskab af lejer

Udlejer har ansvar for vedligehold af vaskemaskine. Går vaskemaskine i stykker pga. forkert brug, er lejer pligtig til at reparere.

**§ 17  
Fremleje og forpagtning**

Lejeren er ikke berettiget til at foretage fremleje eller fremforpagtning af det lejede eller nogen del heraf uden forudgående aftale med udlejer.

**§ 19  
Kontraktændringer**

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

Underskrift

1/3 2024

Udlejer

1/3-24

Ulla L. St.

Lejer

Tine Halvén

Bilag 1: Ændringer og udbedringer der bliver foretaget af udlejer inden 1. april.  
Renovering af badeværelse og etablering af dør mellem køkken og gang, samt lukning af køkkendøren til ejers entre. Reparation af fordør.

Bilag 2: Udlejer låner lille køleskab af lejer

## Margit Kruse, MP Advokater

---

**Fra:** Ulla Lundsgart <ulla9lundsgart@gmail.com>  
**Sendt:** 15. april 2024 12:59  
**Til:** Margit Kruse, MP Advokater  
**Cc:** Tine  
**Emne:** Re: J.nr. 38924 Cvr. Nr. 31318793 - Ulla Merete Lundsgart  
**Vedhæftede filer:** Aktiv passiv opgørelse.PDF

Kære Margit og Mads

i forhold til lejekontrakten, skal det bemærkes, at nævnte renovation af bedeværelse og hoveddør ikke er færdiggjort.

Der er heller ikke monteret måler på fyret endnu, så lejers præcise forbrug kan måles.

Bedste hilsner  
Ulla

Den 12. apr. 2024 kl. 11.56 skrev Margit Kruse, MP Advokater <mk@mpadvokater.dk>:

## Margit Kruse, MP Advokater

---

**Fra:** Tine Hinrichsen <hinrichsentine@hotmail.com>  
**Sendt:** 18. april 2024 20:59  
**Til:** Margit Kruse, MP Advokater  
**Emne:** Re: Ulla Merete Lundsgart - konkurssagen

Hej Margit

I en anden mail har jeg vedhæftet billeder af sidste side i mine udprintede eksemplarer af lejekontrakterne med underskrifter. (Med bilag 1 og 2 mente vi blot de noter der står umiddelbart efter på samme dokument.) Der er ligeledes fotos der dokumenterer de mangler der er i forhold til udbedringer der skulle være foretaget af udlejer inden 1. april:

Fordøren skal udskiftes eller repareres.

Badeværelset mangler stadig slibning, maling, fuger ved gulv, montering af glasvægge omkring brusebad og opsætning af spejl og skabsmoduler.

Det må jeg insistere på bliver bragt i orden hurtigst muligt!

Forbrugsmåler mangler også.

Jeg må samtidigt gøre opmærksom på de mange hængepartier i forhold til udlejers udvendige vedligeholdelsespligt. Da jeg flyttede ind, havde vi en forventning om at Ulla kunne begynde at løfte vedligeholdelsesopgaverne hen over sommeren, så ejendommen var bedre rustet til den kommende vinter. Der er fx fare for indsivning af vand i tagkonstruktionen pga. defekte tagsten/mursten omkring husets skorsten ligesom isoleringen på loftrummet er ødelagt.

Jeg er anført på kreditorlisten fordi jeg har indbetalt depositum for de to lejemål, i alt 28.000 kr.

Venlig hilsen

Tine Hinrichsen



27/08/2024











**§ 7**  
**Driftsudgifter - almindeligt**

Forbrug af el og varme efter måler.  
Lejer betaler selv brænde til brændeovn

Vandafledningsafgift og forbrug betales med 30%

Renovation betales i henhold til renovationsselskabets opkrævning for den leverede ydelse af lejemålet. Lejer betaler 50%

**§ 19**  
**Kontraktændringer**

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

---

**Fra:** Tine Hinrichsen <[HinrichsenTine@hotmail.com](mailto:HinrichsenTine@hotmail.com)>

**Sendt:** søndag, maj 26, 2024 11:59:00 AM

**Til:** Margit Kruse, MP Advokater <[mk@mpadvokater.dk](mailto:mk@mpadvokater.dk)>; [ulla9lundsgart@gmail.com](mailto:ulla9lundsgart@gmail.com) <[ulla9lundsgart@gmail.com](mailto:ulla9lundsgart@gmail.com)>

**Emne:** RE: Ulla Merete Lundsgart

Hej Mads

Jeg kan ikke acceptere den udsendte opkrævning til dækning af regning fra Vindstød.

Min lejekontrakt er gældende og ifølge den indbetales der til dækning af forbrug gennem en månedlig á conto indbetaling. Forbrug omfatter el, vand, varme og renovation og forbrugsregnskabet opgøres en gang om året. Næste gang er dermed d. 1. marts 2025.

Den formulering du henviser til fra § 7 (vandafledning/forbrug betales med 30 %) beskriver udelukkende min andel af den samlede udgift, idet mit forbrug her ikke kan udregnes efter måler. Det samme gælder renovation.

Vil du bekræfte dette, Ulla?

Herunder de relevante uddrag fra lejekontrakten.

Venlig hilsen  
Tine

**§ 5**  
**Leje og lejeregulering**

Den årlige leje er aftalt til **60.000** kr. som betales månedsvis forud med **5000** kr. til konto: 3408 – 3408308216 i Danske Bank

Den månedlige betaling dækker 3000 kr. til husleje og 2000 kr. á conto indbetaling til forbrug. Forbrugsregnskabet opgøres en gang om året pr. 1. Marts

**§ 7**  
**Driftsudgifter - almindeligt**

Forbrug af el og varme efter måler.

Hej Mads

Jeg kan bekræfte at det er sådan lejekontrakten skal forstås.

Det giver derfor ingen mening at Tine skal betale forbrug udover de 2000kr hun betaler a conto.

Bedste hilsner

Ulla

Den 26. maj 2024 kl. 12.39 skrev Tine Hinrichsen <[hinrichsentine@hotmail.com](mailto:hinrichsentine@hotmail.com)>:

Hej Mads

Jeg kan ikke acceptere den udsendte opkrævning til dækning af regning fra Vindstød.

Min lejekontrakt er gældende og ifølge den indbetales der til dækning af forbrug gennem en månedlig á conto indbetaling. Forbrug omfatter el, vand, varme og renovation og forbrugsregnskabet opgøres en gang om året. Næste gang er dermed d. 1. marts 2025.

Den formulering du henviser til fra § 7 (vandafledning/forbrug betales med 30 %) beskriver udelukkende min andel af den samlede udgift til vand, idet mit forbrug her ikke kan udregnes efter måler. Det samme gælder renovation.

1

## Margit Kruse, MP Advokater

---

**Fra:** Tine Hinrichsen <hinrichsentine@hotmail.com>  
**Sendt:** 9. juni 2024 19:45  
**Til:** Margit Kruse, MP Advokater  
**Emne:** Konkursboet Ulla Merete Lundsgart

Hej Mads

Vdr. mit lejemål

Da jeg flyttede ind 1. marts var der angreb af skimmelsvamp i entreen pga. defekte tagsten. Weekendens regnskyl afslører at der nu er utætheder mange andre steder, vandet drypper ned i stuen.

Jeg har fra start gjort indsigelser i forhold til udlejers manglende vedligehold. Nu må jeg indskærpe at I tager ansvar eller sørger for at et salg bliver gennemført så hurtigt som muligt. Taget klarer ikke en efterårsstorm i den aktuelle tilstand!

Jeg vil samtidigt foreslå at I accepterer et nedslag i huslejen på 2000 kr., så jeg fra 1. juli betaler 5000 kr. om måneden inkl. a conto.

Venlig hilsen

Tine Hinrichsen

# Tingbogsattest



Udskrevet: 04.07.2024 15:30:24

---

**Ejendom:**

Adresse: Fladstrupvej 33  
8570 Trustrup

BFE-nummer: 4175170

Dato: 30.06.1977  
Landsejerlav: Lyngby By, Lyngby  
Matrikelnummer: 0018c  
Areal: 6205 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 15.06.2006-21727-66

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Ulla Merete Lundsgart  
Cpr-nr.: 110661-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1.320.000 DKK  
Købesum i alt: 1.320.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

15.06.2006

---

**Tillægstekst:**

Konkurs  
03.05.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Mads  
Flemming Spange Petersen

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.12.2010-1001832614  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.540.000 DKK  
Rentesats: 1,3792 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Stående lån  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitorer:**

Navn: Ulla Merete Lundsgart  
Cpr-nr.: 110661-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.07.2009-15404-66  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 75.000 DKK  
Rente: ---

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 23.02.2011 09:07:02

---

**Kreditorer:**

Navn: Ulla Merete Lundsgart  
Cpr-nr.: 110661-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Danske Bank A/S  
Cvr-nr.: 61126228

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003812524



Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 75.000 DKK  
Underpanthavere: Danske Bank A/S  
61126228

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.450.000 DKK  
Grundværdi: 135.600 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0707  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 040459

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 66\_J-I\_293

## Margit Kruse, MP Advokater

---

**Fra:** Dennis Bruun <DEB@NORDDJURS.DK>  
**Sendt:** 19. august 2024 12:55  
**Til:** Institution Ejendomsskat  
**Cc:** Margit Kruse, MP Advokater  
**Emne:** VS: J.nr. 38924 - HASTER - tvangsauktion Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Henriette.

Vi kan bekræfte at ejendomsbidraget for 2024 er betalt, vil du venligst sende en kopi af bidragsbilletten?

Med venlig hilsen  
**Dennis Bruun**  
Opkrævningskonsulent  
Opkrævning, Staben  
Norddjurs Kommune

E-mail: DEB@NORDDJURS.DK  
Telefon: +4589591823  
Mobil:



E-mail: [norddjurs@norddjurs.dk](mailto:norddjurs@norddjurs.dk) | Sikker e-mail: [sikkerpost@norddjurs.dk](mailto:sikkerpost@norddjurs.dk)  
Hjemmeside: [www.norddjurs.dk](http://www.norddjurs.dk) | Adresse: Torvet 3, 8500 Grenaa  
Telefon: 89 59 10 00 | Fax: 89 59 10 10

Læs om hvordan Norddjurs Kommune behandler dine personoplysninger: <https://norddjurs.dk/Oplysningspligt>

**Fra:** Margit Kruse, MP Advokater <mk@mpadvokater.dk>  
**Sendt:** 19. august 2024 12:32  
**Til:** Institution Opkrævningen <fo@norddjurs.dk>  
**Emne:** J.nr. 38924 - HASTER - tvangsauktion Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup

Til Norddjurs Kommune

I forbindelse med tvangsauktion berammet til den 18. september 2024 kl. 11.00 (rekvirent konkursboet Ulla Lundsgart ved os) – har vi brug for kopi af ejendomsbidragsattest og bekræftelse på at der 2024 er betalt – tak.

Da salgsopstilling skal være fogedretten ihænde i morgen – udbedes besvarelse venligst.

Med venlig hilsen

~~NORDDJURS KOMMUNE  
EJENDOMSBIDRAGSKONTORET  
KIRKESTIEN 1~~

~~8961 Allingåbro~~

TELEFON ÅBNINGSTID:  
MAN-ONSDAG 10.00 - 15.00, TORSDAG  
10.00 - 17.00, FREDAG 10.00 - 12.00  
Telefon: 8959 4108 eller 8959 4104  
E-mail: ie@norddjurs.dk  
SPØRGSMÅL VEDR. BETALING KONTAKT  
OPKRÆVNINGSAFD.: Telefon: 8959 1818  
E-mail: fo@norddjurs.dk  
Yderligere information om kommunen kan  
findes på [www.norddjurs.dk](http://www.norddjurs.dk)

Modtager Ulla Merete Lundsgart  Fladstrupvej 33 Lyngby 8570 Trustrup	7076500439813	Udskrevet den: 23/11-2023	Moms-nr.: 29189986	Sorteringsnummer: 13 0000 005293
Ejendommens beliggenhed: Fladstrupvej 33		Debitornummer: 056 24 040459 04 06	Kommunenr.: 707	Ejendomsnr.: 040459
Matrikelbetegnelse: LYNGBY BY, LYNGBY 18c		Bfe. nummer: 0004175170		
Bebygget areal: 461	BBR-status pr. 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:				

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		

SKORSTENSFEJNING	1999,61	399,92
ROTTEBEKÆMPELSE	156,74	

\*\*\*\*\* BEMÆRK \*\*\*\*\*  
FREMOVER OPKRÆVES EJENDOMSBIDRAGET  
KUN ÉN GANG ÅRLIGT MED FORFALD I JANUAR.  
Indbetalingskort udsendes særskilt medio  
december, hvis ejendomsbidraget IKKE er  
tilmeldt Betalingsservice.  
\*\*\*\*\*

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

*IALT*

2156,35 399,92

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	04/01-2024	2156,35	01/01-2024	399,92

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.  
27/08/2024

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

35 of 128

Ulla Merete Lundsgart  
Kirke Allé 20  
Homå  
8500 Grenaa

38924  
6615  
(contact of boat)

Dato 11.06.2024  
Side 1 / 1

Forsikringsnr. 9568 218 202  
Kundenr. 0605 42D

Telefon 44 74 71 12  
landbrug@topdanmark.dk

## Betalingspecifikation

Forsikringsart	Terminspris kr.	I alt kr.
<b>Landboforsikring</b> Pris for 2. halvår 2024		6.914,00
<b>Opkrævnings-</b> <b>detaljer</b>		
Opkrævningsgebyr		50,00
Skadesforsikringsafgift til staten		76,04
<b>I alt at betale</b>		<b>7.040,04</b>

### Opkrævning

**Beløb:** 7.040,04 kr.  
**Betalingsfrist:** 05.07.2024  
**Betal via netbank:** +71<395682182020006+84705829<

### BS-tilmelding

Ved tilmelding til Betalingservice, sparer I 41 kr. pr. opkrævning.

I skal blot angive:

PBS-nr.: 07739958 Deb.gr.: 00151 BSKnr.: 9568218202

# Police

11. april 2024

Ulla Merete Lundsgart  
Fladstrupvej 33  
Lyngby  
8570 Trustrup

Forsikringsnummer  
Q 9568 218 202  
Afsnit A

Aftaler og  
aftaleperioder

---

Polisen omfatter følgende **Forsikringer/Serviceaftaler**:

**Forsikringer:**

**Landboforsikring**

Gældende vilkår:

6331-2 Landbrug

8580-1 Tyveri erstatter punkt 5 tyveri i vilkår 6331-2

6745-1 Elektronikforsikring

8582-1 Indbo Udvidelser

8604-1 Råd

8605-1 Psykologisk Krisehjælp Privat og Hjælp ved Identitetstyveri

6489-3 Retshjælp

6744-1 Persondatapolitik Sådan behandler vi dine oplysninger

8613-1 Skadedyr

6519-2 Fortrydelsesret

Ovenstående vilkår kan findes på [www.topdanmark.dk/landbrug/vilkaar](http://www.topdanmark.dk/landbrug/vilkaar)

**Sådan behandler vi persondata**

I Topdanmark behandler vi personoplysninger ud fra den gældende lovgivning, herunder persondataforordningen og databeskyttelsesloven.

Læs mere om, hvordan vi behandler personoplysninger på [topdanmark.dk/persondatapolitik](http://topdanmark.dk/persondatapolitik). Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du få tilsendt en fysisk kopi af persondatapolitikken ved at ringe eller skrive til os.

Det præciseres, at hver enkelt forsikring/serviceaftale nævnt i denne police er en selvstændig forsikring/serviceaftale.

Forsikringerne/serviceaftalerne er fortløbende 1-årig.

---

I denne police og i vilkårene for forsikringerne er der oplysninger om personer, forsikringens omfang og de dertil knyttede dækninger, som blev aftalt med dig, da aftalen blev indgået.

På baggrund af de forudsætninger, der lægges til grund for aftalens indgåelse, har du en række garantier i aftaleperioden. Garantierne er beskrevet i vilkårene.

Ord, der i vilkår og police er markeret med \*, findes forklaret i ordlisten, som er en del af vilkårene.

- Det er vigtigt, at du læser policen igennem, så du er sikker på, at alle oplysninger er korrekte. Det kan ellers få konsekvenser for din erstatning ved en skade.
- Det er vigtigt, at du løbende er opmærksom på, om dit behov har ændret sig. I så fald er det nemlig nødvendigt at ændre dine forsikringer/serviceaftaler. De ændringer, som du skal være ekstra opmærksom på, er fx ægteskab, børn, flytning, flere eller mere værdifulde ting eller lignende.
- I vilkårenes afsnit pkt. 6 a. side 41 om "Opsigelse og ændring af forsikringen" ændres fristerne for, hvornår Topdanmark og sikrede\* kan opsiges forsikringen fra 3 måneder til 1 måned.
- Vær opmærksom på, at arbejdsgivere uden CVR-nr. selv har pligt til at sørge for, at ansatte er sikret mod erhvervs sygdomme i Arbejdsmarkedets Erhvervs-

Indledning

11. april 2024

Side 2

sygdomssikring, tlf.nr. 4820 4940. Arbejdsgivere med CVR-nr. bliver automatisk tilmeldt.

Forsikringsnummer  
Q 9568 218 202  
Afsnit A

Topdanmark er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og omfattet af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber.

Tilsyn og garantifond

#### Alle køretøjer skal have en ansvarsforsikring

Det er lovpligtigt, at alle køretøjer har en ansvarsforsikring. Har du ikke en ansvarsforsikring, opkræver DFIM (Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring) dig et gebyr på 250 kr. pr. dag, dit køretøj ikke er forsikret.

Lovpligtig ansvarsforsikring

#### Se den officielle meddelelse fra Datatilsynet

Som forsikringsselskab skal vi oplyse dig om de lovmæssige krav. Derfor finder du herunder Datatilsynets egen officielle meddelelse:

*"Forsikringsophøret bliver oplyst til DFIM, der efter færdselslovens § 106, stk. 4, kan pålægge dig et gebyr på kr. 250,00 pr. dag, dit motordrevne køretøj er uforsikret. Udpantning af den forfaldne gæld kan ske.*

*Ved opkrævning af gebyr vil du blive registreret i Fællesregisteret, der føres af DFIM efter indhentet tilladelse på nærmere angivne vilkår fra Datatilsynet. Oplysning om registreringen videregives til øvrige ansvarsforsikringsselskaber. Du kan ikke tegne forsikring på et motordrevet køretøj, før gebyr er betalt til DFIM. Du kan se mere på [www.dfim.dk](http://www.dfim.dk).*

*Du har ret til at klage til Datatilsynet over behandling af urigtige eller vildledende oplysninger om dig. Det anbefales, at du i første omgang indgiver din klage til DFIM, som er ansvarlig for førelsen af nævnte register, med henblik på at DFIM kan tage stilling til klagen. DFIM's afgørelse kan indbringes for Datatilsynet, Borgergade 28, 5. sal, 1300 København K."*

#### Har du spørgsmål til de lovmæssige krav?

Kontakt DFIM via tlf. 41 91 90 69 eller [gebyr@dfim.dk](mailto:gebyr@dfim.dk).

Af hensyn til præmieberegningen og de vilkår, der gælder for forsikringerne, skal Topdanmark underrettes ved en af følgende risikoændringer:

Risikoændringer

- Opstart af ny produktionsgren
- Ny-, til-\* og ombygning\* af bygninger. Følgende er dog undtaget: Drivhuse under 50 kvm og nyopførte læmure hvis disse er til privat formål og er opført efter Topdanmarks seneste besøg.
- Overgang til fyring med halm eller ændringer af eksisterende halmfyr
- Ibrugtagning af bygninger til service-, fabrikations- eller handelsvirksomhed
- Ændringer til maskinoversigten i policen vedrørende alle selvkørende maskiner på 15 hk og derover, samt alle bugserede maskiner, hvor nyværdien er over 200.000 kr. Følgende er dog undtaget: Havetraktorer eller plæneklippere hvis disse er til privat formål og er erhvervet efter Topdanmarks seneste besøg.
- Ved køb af hest(e) hvis antallet i policen overstiges eller ved køb af hest(e) med en værdi over 100.000 kr. Ved for lavt noteret antal vil det være den/de sidst indkøbte hest(e) der ikke er omfattet af forsikringen.
- Køb, salg, forpagtning eller leje af ejendom med bygninger eller jord
- Momsregistrering
- Når en bygning(er) tages i brug af andre end sikrede\* eller dennes virksomhed(er). Ved virksomhed(er) forstås andre juridiske enheder som sikrede\* ikke har økonomisk eller juridisk fællesskab med.

11. april 2024

Side 3

**Forsikringsnummer**  
Q 9568 218 202  
Afsnit A

Når Topdanmark er underrettet, tages der stilling til om og på hvilke vilkår, forsikringerne kan fortsætte.

Hvis Topdanmark ikke får besked om ændringen, risikerer sikrede\* at miste retten til erstatning helt eller delvist.

---

Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup - matr.nr. 18c

**Hvor dækkes**

---

Polisen er ændret pr. 11.4.2024.

Ændringsdatoen gælder for samtlige forsikringer/serviceaftaler, der er nævnt i policen, medmindre andet er angivet i afsnittet 'Ikrafttrædelse'

**Årsag til police**

---

#### **Opsigelse af din Landboforsikring**

Forsikringstageren har en særlig mulighed for at opsiges forsikringen med kortere varsel mod at betale et gebyr. Gebyret fremgår af Topdanmarks prisliste på [www.topdanmark.dk](http://www.topdanmark.dk), men kan også oplyses ved henvendelse til Topdanmark.

**Særlige aftaler  
for din  
Landboforsikring**

---

Af enhver skade på privat indbo, private ejendele og den private bolig gælder der en selvrisiko på 3.123 kr.

**Selvrisiko**

For bedriftsdelen og andre bygninger end boligen udgør selvrisikoen 10% af enhver skade, dog mindst 3.123 kr. og højst 7.218 kr.

På nogle dækninger er der en obligatorisk selvrisiko, som træder i stedet for de ovenfor nævnte beløb. Den obligatoriske selvrisiko fremgår af vilkårene.

På ansvarsdækningen gælder alene de obligatoriske selvrisikobeløb, der er nævnt i vilkårene.

På Elektronikdækningen gælder der en selvrisiko på 1.300 kr.

På Indbo Udvidelser gælder der en selvrisiko på 1.300 kr.

Der gælder ingen selvrisiko på arbejdsskade- og ulykkesdækninger for personer samt livs- og værdiforsikring for heste.

#### **Automatisk brandsikring (punktsikring)**

Er der installeret et af Topdanmark godkendt automatisk brandsikringssystem på en maskine og det beskyttede bliver ramt af en dækningsberettiget brandskade, vil en eventuel selvrisiko ikke blive fratrukket i erstatningen. Det er en betingelse, at der foreligger dokumentation for installationen.

#### **Lynbeskyttelse (transientbeskyttelse)**

Hvis det fremgår af ejendomsoplysningerne, at der er installeret lynbeskyttelse og det beskyttede bliver ramt af en dækningsberettiget EI-skade, vil en eventuel selvrisiko ikke blive fratrukket i erstatningen.

11. april 2024

Side 4

Forsikringsnummer  
Q 9568 218 202  
Afsnit A

### Dæknings- og serviceoversigt

Dæknings- og serviceoversigten indeholder oplysninger om dækninger og serviceaftaler, som blev aftalt med dig, da aftalen blev indgået.

Endvidere indeholder oversigten dækninger og serviceaftaler, der blev gennemgået med dig, og som du ikke ønskede.

**Eventuelle undtagelser eller dækningsmæssige begrænsninger vil fremgå af policens ejendomsoplysninger, afsnittet om særlige aftaler, eller i beskrivelserne af de enkelte dækninger.**

Valgt	Dækning	Forsikret
Ja	Brand, storm mv	Fladstrupvej 33
Ja	Brand, storm mv	Indbo, ting og dyr
Ja	Rørskade	Bolig(er) incl. stikledninger
Nej	Udvidet vand	Bolig(er)
Ja	Svamp/insekt	Bolig(er)
Ja	Råd	Bolig(er)
Nej	Husejerhjælp	Bolig(er)
Ja	Skadedyr	Bolig(er)
Nej	Kosmetiske fors	Bolig(er)
Nej	Stikledning	Driftsbygninger
Ja	El-skade	Teknisk udstyr ude/inde
Ja	Elektronik	Elektronik på privat indbo
Ja	Indbo udvidelser	Indbo og cykler
		Plusdækning Ja
		Udvidet cykeldækning Nej
Nej	Huslejetab	Skade på udlejet bygning
Nej	Kørselskasko	Maskinsæt
Ja	Ansvar	Retshjælp og forurening
Ja	Ansvar	Privat/hund
Nej	Tophjælp	Landbrug
Nej	Ulykke-plus	Ansatte og gæster på ejendommen

Landboforsikring

Dækning brand, storm mv. omfatter vilkår 6331-2 afsnit 'Hvilke skadeårsager kan dækkes' pkt. 1 - 16 inkl.



11. april 2024

Side 5

Forsikringsnummer  
Q 9568 218 202  
Afsnit A  
Ting og dyr

---

**Bedriftsprofil på aftaledatoen.****Privat indbo:**

Indbo, private ejendele, og hvad der hører til en privat boligs udstyr.

**Privat/hobbydyr:**

Højest for 25.000 kr.

**Avl/produkter:**

Bedriftens samlede areal	0,60 ha	<b>Landbrugsbedriften:</b>	
		Gård/vej/udyrket	0,60 ha

**Maskiner:****Maskinsæt til brug i egen landbrugsbedrift til:**

Reparation/vedligeholdelse,

**Supplerende oplysninger:****Maskiner**

Maskiner er forsikret til dagsværdi\*.

**Finansielt leasede maskiner**

Finansielt leasede maskiner er forsikret til dagsværdi\*.

---

**Dækning**

Privat-, forurenings- og hundean-svar:

**Erstatningssummer**

Ting og dyr: 2 mio. kr.

Personer: 10 mio. kr.

Ud over erstatningssummerne betales omkostninger i forbindelse med erstatningssagen, samt renter som skadelidte tilkendes.

Beløbene indeksreguleres ikke.

**Retshjælp**

Privat maksimalt:

175.000 kr. / 225.000 kr.

Beløbet indeksreguleres ikke.

Erhvervsmæssigt maksimalt:

250.000 kr.

Beløbet indeksreguleres ikke.

**Ansvar og retshjælp**

Det er en betingelse for retshjælpsdækning, at forsikringen omfatter privat- og eller bedriftsansvarsdækning.

Tvister\* i forbindelse med landbrugsbeslægtet virksomhed er ikke omfattet af retshjælpsdækningen.

Forsikringen omfatter ansvar for skade for de til bedriften hørende hunde i henhold til hundeloven. Det er oplyst, at der hører 1 hund til bedriften.

**Forureningsdækningen**

Forsikringen dækker ikke tab i anledning af påbud i henhold til Lov om forurennet jord.

11. april 2024

Side 6

**Forsikringsnummer**  
**Q 9568 218 202**  
**Afsnit A**  
**Generelt**

---

Selvrisiko og præmier indeksreguleres hvert år i henhold til gældende vilkår.  
Skadesforsikringsafgift til staten opkræves efter skadesforsikringsafgiftsloven.  
Præmien betales efter den gældende tarif pr. 1. januar og 1. juli.  
Årsdag: 1. januar.

Topdanmark har ret til at beregne gebyrer til dækning af omkostninger for serviceydelser for eksempel opkrævninger, ekspeditioner og andre ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling.  
Gebyrerne fremgår af Topdanmarks prislister på [www.topdanmark.dk](http://www.topdanmark.dk), men kan også oplyses ved henvendelse til Topdanmark.

Forsikringsaftalelovens § 54 fraviges, så sikrede\* eller en anden rettighedshaver (fx pantthaver eller leasinggiver) ikke kan få erstatning som følge af en dækningsundtagelse.

# Ejendomsoplysninger

11. april 2024

Forsikringsnummer  
Q 9568 218 202  
Afsnit B

Bygninger, anlæg  
og tilbehør

## Oversigt over ejendommen:

Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup - matr.nr. 18c

Litra/anvendes til	Bebygget areal	Forsikringsform	Sum i kr.	Totalskade
A Beboelse - flere plan,	187 m <sup>2</sup>	Nyværdi	Ingen	50%
B Kunst værksted,	179 m <sup>2</sup>	Sum (nyværdi)	1.122.000	80%
C Maskiner,	55 m <sup>2</sup>	Sum (dagsværdi) *	84.000	80%
D Husdyr,	15 m <sup>2</sup>	Sum (dagsværdi) *	56.000	80%
E Legehus/skur,	6 m <sup>2</sup>	Uforsikret	Ingen	

Dækning:	Litra
Svampeskade	A,
Insektskade	A,
Rådskade	A,
Rørskade	A,
Skadedyr	A,

## Kun branddækning

Litra som er markeret med \* er alene omfattet af branddækningen.

## Supplerende oplysninger:

### Totalskade

Totalskade 50 % (restværdidækning) betyder, at når bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien kan sikrede\*, i stedet for reparation, vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort, som om bygningen er totalskadet.

Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved reparation af en skade, indgår **ikke** i restværdiberegningen.

Totalskade 80 % betyder, at bygningen betragtes som totalskadet, hvis de nødvendige omkostninger, der er en direkte forudsætning for at reparere skaden, udgør mindst 80 % af bygningens nyværdi eller af den aftalte forsikringssum.

Lovliggørelse, byggeadministration, pristigninger og oprydning, der er nødvendige ved reparation af en skade, **indgår** i beregningen.

### Erstatningsregler

Vilkårenes erstatningsregler for Lovliggørelse, pkt. g, side 31 er ændret, således at erstatningen for hver bygning højst er 20% af bygningens nyværdi\* eller ved sumdækning højst 20% af bygningens forsikringssum.

Vilkårenes erstatningsregler for Følgeudgifter, pkt. j, side 32, afsnit 1. Byggeadministration, afsnit b. er ændret, således at erstatningen højst kan udgøre 7% af den opgjorte skade, uanset bygningens anvendelse.

Vilkårenes og policens øvrige betingelser er gældende.

### Flyttedækning

Vilkår 6331-2 punkt f. Flyttedækning på side 31 er bortfaldet og erstattes af følgende:

11. april 2024

Side 2

**Forsikringsnummer**  
**Q 9568 218 202**  
**Afsnit B**

Ved en dækningsberettiget skade kan den opgjorte bygningserstatning anvendes til genopførelse af bygning på et i Danmark af sikrede\* ejet sted efter sikredes\* valg.

Følgende betingelser skal være opfyldt, før den opgjorte bygningserstatning kan anvendes andetsteds, end hvor skaden skete:

- Bygningen må ikke være forsikret med forsikringsformen 'Bortrydning'.
- Sikrede\* skal have indhentet godkendelse fra samtlige panthavere i den beskadigede ejendom.
- Den opgjorte erstatning til oprydning skal anvendes til fjernelse af det beskadigede.

**Litra: B, C, D,**

Ved sumfastsættelsen er der taget højde for omkostninger til oprydning efter en eventuel skade.

**Litra: D,**

Anlæg eller installation til udmugning, malkning, fodring eller klimaregulering er ikke omfattet af forsikringen - uanset det er oplyst, at bygningen anvendes til husdyr.

**Litra: D,**

I forbindelse med risikogennemgangen er det oplyst, at der aldrig opbevares mere end 5 tons halm i bygningen med traktorer eller andre landbrugsredskaber med forbrændingsmotorer, hvilket vi har taget højde for i præmieberegningen. Ændrer bygningen anvendelse til opbevaring af halm, skal vi underrettes for at tage stilling til om og på hvilke vilkår, forsikringen på bygningen kan fortsætte. Hvis vi ikke får besked om ændringen, risikerer sikrede\* at miste retten til erstatning helt eller delvist.

**Litra: A,**

Beboelse, der benyttes af forsikringstager.

**Landbrugsbygning(er) anvendt til andet erhvervsformål:**

Forsikringen omfatter alene forsikringstagerens faste bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke-erhvervsmæssig karakter.

**Slukningsudstyr:**

Det er forudsat ved præmieberegningen, at der er monteret mindst 1 stk. 6 kg ABC-ildslukker, eller slukker med tilsvarende effekt, i hver bolig samt i eventuelt værksted. Endvidere er det forudsat, at der fra hvert sted i ejendommens bygninger højst er 35 m til en fastmonteret ildslukker.

Slukkerne skal vedligeholdes og trykprøves efter brugervejledningen.

I denne anledning er der givet rabat på forsikringens branddel indtil 31.12.2025.

Rabatten kan naturligvis fortsætte, hvis slukkerne genopfyldes eller udskiftes.

707040459  
MP Advokater

RENO DJURS I/S  
NYMANDSVEJ 11  
8444 BALLE

TLF.: 87 59 77 77

RENODJURS@RENODJURS.DK  
WWW.RENODJURS.DK

19. AUGUST 2024

## **Tvangsauktion over ejendommen beliggende Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup - k.nr. 707040459.**

I forbindelse med tvangsauktion pr. 18. september 2024 på ovennævnte ejendom kan vi opgøre vort tilgodehavende til 3.928,62 kr.

12.02.2023	Faktura 2710016 – Renovation 1. halvår 2024	kr.	1.915,49
14.08.2024	Faktura 2769464 – Renovation 2. halvår 2024	kr.	1.936,51
	Tilskrevet renter	kr.	<u>76,62</u>
	I alt	kr.	<u>3.928,62</u>

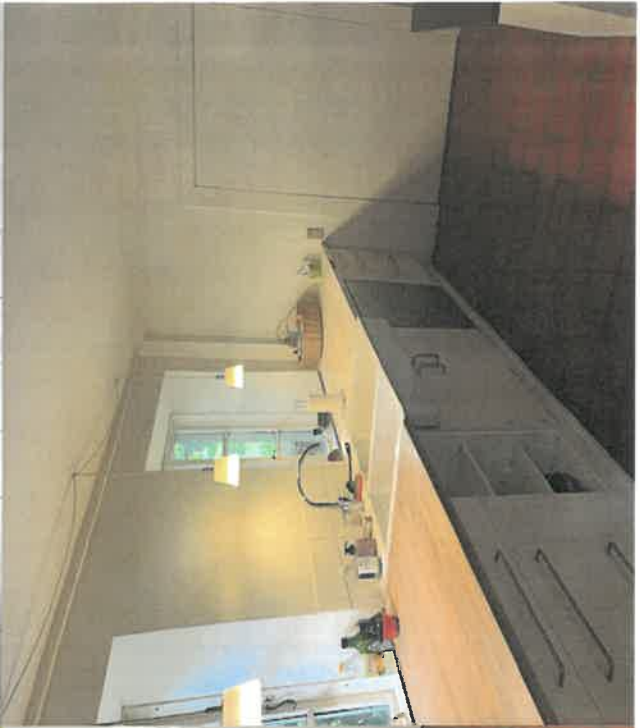
I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 48 påhviler renovationsgebyrer den, der har tinglyst adkomst på ejendommen og beløbene har samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter.

Beløbet kan indbetales til Djurslands Bank på reg.nr. 7320 og kontonummer 0002043078. I tekstfeltet bedes kundenummer noteret.

Venlig hilsen

Karina Helweg Horsdal  
Reno Djurs I/S





Fladstrupvej 33, Lyngby, 8570 Trustrup

---

## Beskrivelse:

Fritliggende enfamiliehus beliggende på 6205 kvm. grund opført i pudset facade, tag/betontagsten, hvoraf en del er udlejet (der henvises til 2 lejekontrakter samt korrespondance).

Iflg. BBR jordvarme etableret 2006 samt varmepumpe / electricitet.  
Bebygget areal udgør 209 kvm. heraf udnyttet tagetage 61 kvm. Opført 1875 og til-/ombygget 1977.  
Indeholdende stueetage: køkken, bad-/toilet, entre, fyrrum, stor stue med malede gulve og brænde-ovn, værelser, depotrum, entre med trappe til 1. sal. Ca. 2/3 af stueetagen er det til Tine Hinrichsen udlejede areal. 1. sal indeholder værelse, bad-/toilet, opstillet køkken og værelse samt uudnyttet areal.

## Udhuse bestående af:

bygning med varmepumpe og et "fyr" (erhverv) areal 173 kvm. opført 1875.  
bygning benævnt hønsehus bebygget areal 19 kvm.  
bygning benævnt carport bebygget areal 60 kvm. opført 1991.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Det præciseres, at ovennævnte delvis er baseret på udskrift af BBR-ejermeddelelsen samt kurators besigtigelse og ejers-/lejers oplysninger, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en 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. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionkøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle termins- ydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset, om auktionkøber modtager opkrævningskort eller ej.

Der tages forbehold for opgørelse fra kommune/skat. Kommune og Skats fremgangsmåde indebærer, at en auktionkøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både Skat og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på ny, forinden der foretages betaling.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

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

# For ejendommen Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup

---

Ejendommens adresse.....	Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup
Kommune.....	Norddjurs
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	6205 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	461 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	270 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	173 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4175170

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 18c, Lyngby By, Lyngby

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 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	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

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

## Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>10</b>
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer.....</b>	<b>16</b>
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	20
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	22
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	23
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	24
Råstofplaner.....	25
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>26</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	27
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
<b>Jordforurening.....</b>	<b>30</b>
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>32</b>
Fredskov.....	32

Majoratsskov.....	32
Beskyttet natur.....	33
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	33
Landbrugspligt.....	35
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>36</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	36
Beskyttede sten- og jorddiger.....	37
Skovbyggelinjer.....	37
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	38
Kirkebyggelinjer.....	38
Klitfredningslinje.....	39
Strandbeskyttelseslinje.....	39
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>41</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Tilstandsrapport\_4175170\_1247746
  - BBR-meddelelse - Norddjurs
  - Jordforureningsattest\_18c\_Lyngby By, Lyngby\_06779435-6c63-4458-93f9-3f59e658df2b
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

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

### Elinstallationsrapport

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

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

### Byggesag

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

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 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. 8. august 2024

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 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. 8. august 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 bolig ejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 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. 8. august 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Råstofplaner

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

---

## **Spildevand og drikkevand**

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## **Jordforurening**

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

## Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 Elinstillationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Tilstandsrapport - 1247746

Løbenummer..... H-06-00693-0016

Dato for indberetning..... 10-04-2006

Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

---

## Elinstillationsrapport

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

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

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

---

## Elinstillationsrapport

---

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

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet 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?..... Nej

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

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

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

---

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots-

og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

### Kontaktoplysninger

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

---

### Flexboligtilladelse

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

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

### Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 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

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 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. 18c Lyngby By, Lyngby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Plan - Kommuneplan 2021 Norddjurs

Planens navn..... Kommuneplan 2021 Norddjurs

Kommune..... Norddjurs

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-01-2022

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10049878\\_1651568821124.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10049878_1651568821124.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

**Plan - Plan- og udviklingsstrategi 2023 - vejen mod 2050**

Planens navn..... Plan- og udviklingsstrategi 2023 - vejen mod 2050

Kommune..... Norddjurs

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 14-11-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11258199\\_1701246187789.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11258199_1701246187789.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

**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?..... Nej

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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 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. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

---

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

---

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

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

---

## Råstofplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

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

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Matr. nr.: 18c, Lyngby By, Lyngby

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Matr. nr.: 18c, Lyngby By, Lyngby

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

---

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

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

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

---

## Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Matr. nr.: 18c, Lyngby By, Lyngby

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

## 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

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

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

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

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

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

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18c

Ejerlav..... Lyngby By, Lyngby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

## 18c, Lyngby By, Lyngby

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

Matrikelnummer..... 18c

Ejerlav..... Lyngby By, Lyngby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

## 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 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder



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

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

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

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 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 afløst før 2009. U = -

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Lyngby By, Lyngby

### 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 indlandsklitte.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### 18c, Lyngby By, Lyngby

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

Matrikelnummer..... 18c

Ejerlav..... Lyngby By, Lyngby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### 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, tiplantning eller hegning.

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 18c  
Ejerlav..... Lyngby By, Lyngby  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4175170

### 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

Fladstrupvej 33, 8570  
Trustrup

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Tilstandsrapport\_4175170\_1247746
- BBR-meddelelse - Norddjurs
- Jordforureningsattest\_18c\_Lyngby By, Lyngby\_06779435-6c63-4458-93f9-3f59e658df2b

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.



## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Landbrugspligt

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. 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.

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Lokalplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Zonestatus

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Råstofplaner

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Energimærkning

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Byggesag

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

### Elinstallationsrapport

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

### Flexboligtilladelse

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

### Tilstandsrapport

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### BBR-meddelelsen

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

### Områdeklassificering

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Skovbyggelinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at 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.



# Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

<b>Adresse</b>	Fladstrupvej 33, 8570 Trustrup
<b>BFE</b>	4175170
<b>Kommune</b>	Norddjurs (0707)
<b>Matrikel-ejerlav</b>	18c - Lyngby By, Lyngby
<b>Grund-areal</b>	6.205 m <sup>2</sup>
<b>Bebygget areal</b>	461 m <sup>2</sup>
<b>Byggesager</b>	Nej
<b>Administrator</b>	
<b>Ejer</b>	Ulla Merete Lundsgart
<b>Vurdering</b>	1.450.000 (2022)
<b>Salgspris</b>	1.320.000 (2006)

## 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.

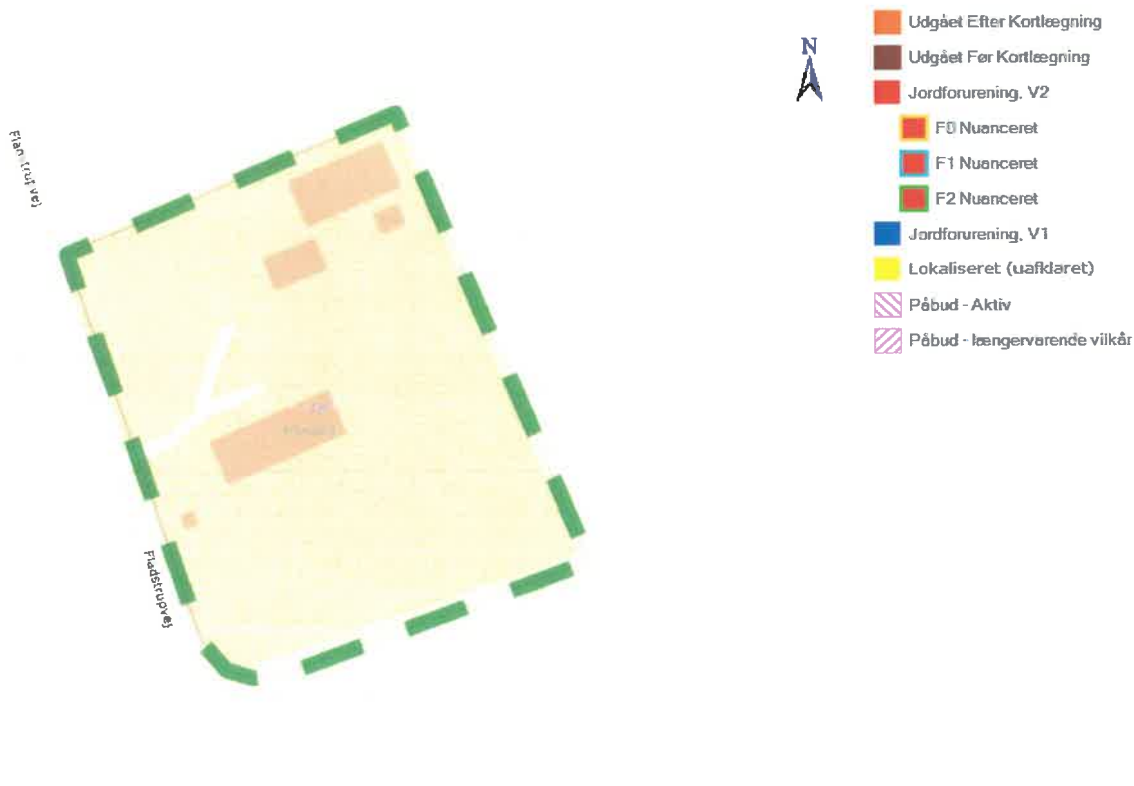
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lyngby By, Lyngby
Matrikelnummer	18c
Region	Region Midtjylland
Kommune	Norddjurs 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 Midtjylland 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 Midtjylland

<b>Adresse</b>	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
<b>Mail</b>	Miljoe@ru.rm.dk
<b>Web</b>	www.jordmidt.dk
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

### Norddjurs Kommune

<b>Adresse</b>	Kirkestien 1   8691 Allingåbro
<b>Mail</b>	norddjurs@norddjurs.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.norddjurs.dk/Jordforurening.3615.aspx">http://www.norddjurs.dk/Jordforurening.3615.aspx</a>
<b>Bemærkning</b>	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.

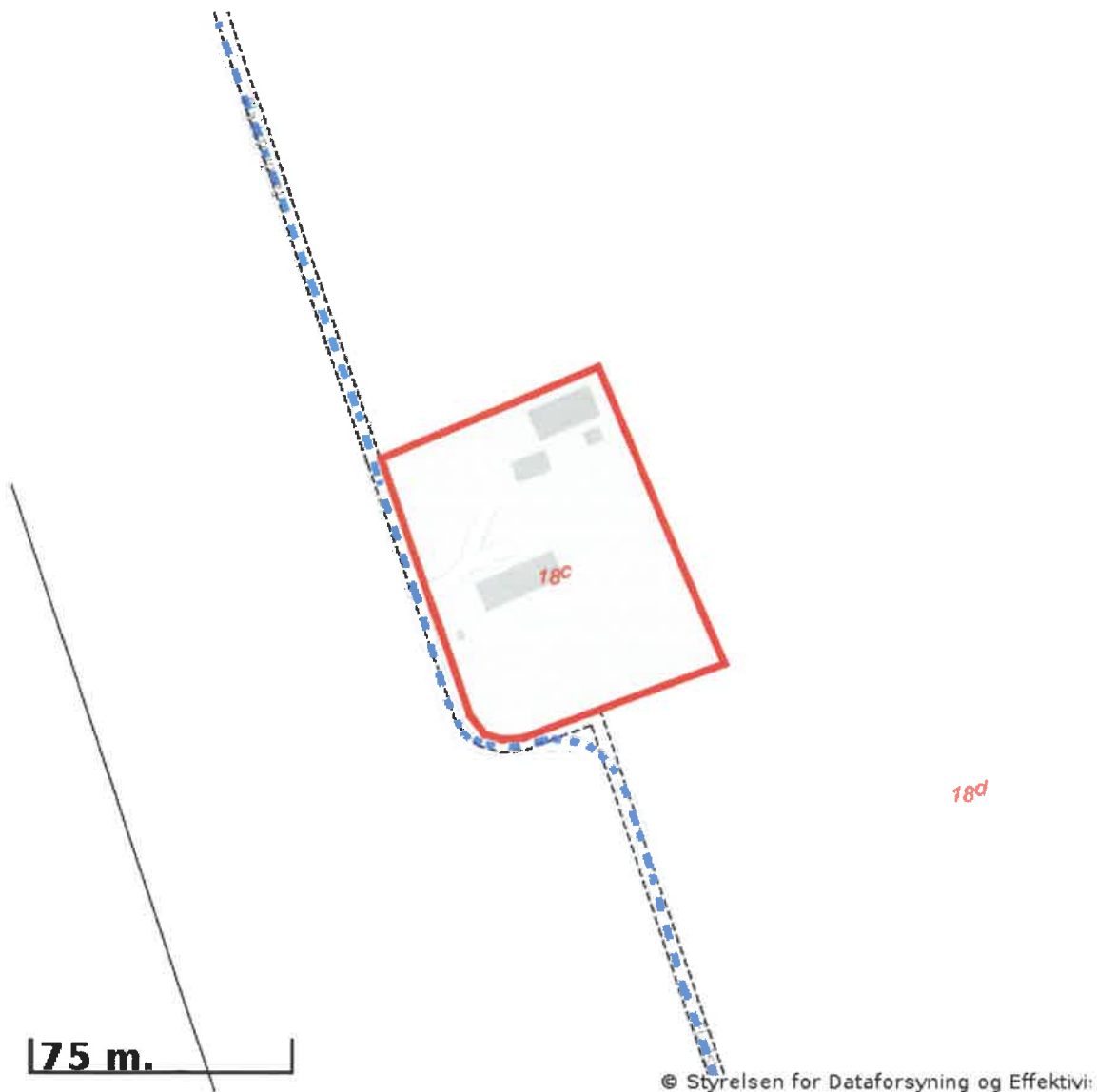




# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18c Lyngby By, Lyngby  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-08-2024.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- ..... Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



## Norddjurs Kommune

Byggegruppen

Afsender  
Norddjurs Kommune, Byggegruppen  
Torvet 3, 8500 Grenaa

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 707  
BFE-nr.: 4175170  
BBR adresse:  
Fladstrupvej 33 (Vejkode: 2250), 8570 Trustrup

Udskrift dato:  
08-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [byggesag@norddjurs.dk](mailto:byggesag@norddjurs.dk) eller telefonnr 8959 4068

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg med tilladelse

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse

#### Grundareal

6205 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

18c

#### Ejerlav

Lyngby By, Lyngby

#### Ejendom

BFE-nr.: 4175170

### Oplysninger om tekniske anlæg

#### Anlægsnr.: 1

#### Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

Beliggende på matrikel 18c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Slanger til jordvarme

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 2006

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

#### Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

#### Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 18c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1977

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: Lyngby By, Lyngby

Opførelsesår: 1875

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal i grundplan

Bebygget areal

m<sup>2</sup>

209

#### Samlet andet areal

Samlet andet areal

m<sup>2</sup>

0

#### Bygningens arealanvendelse

Samlet boligareal

m<sup>2</sup>

270

Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	209	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	160	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	61	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

**Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup**

**Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	270 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	270 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 8

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

#### Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

#### Bygningsnr.: 2

**Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup**

**Værksted (Bygningens anvendelse 223)**

Matrikelnr.: 18c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: Lyngby By, Lyngby

Opførelsesår: 1875

Antal helårsboliger med køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	173	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	173
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	173	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

#### Bemærkninger for bygning

Ændringen fra "930 - Udhus" til " 223 - Værksted" er ikke behandlet iht. byggeloven.  
Kunsværksted

### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

Værksted (Anvendelseskode: 223)

Samlet areal:	173 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	173 m2	<b>Bemærkninger for Enheden</b>
Enhedens boligareal:	0 m2	Opdateret af Skatteforvaltningen
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	

### Bygningsnr.: 3

Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 18c

Landsejerlavsnavn: Lyngby By, Lyngby

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1875

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal

Bebygget areal: 19 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Bemærkninger for bygning:

HØNSEHUS

### Bygningsnr.: 4

Adresse: Fladstrupvej 33 (vejkode: 2250), Lyngby, 8570 Trustrup

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 18c

Landsejerlavsnavn: Lyngby By, Lyngby

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1991

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

#### Areal



Bebygget areal: 60 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Kortmateriale



Forkortelser	
<b>B#</b>	Bygningsnummer
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer
<b>NY</b>	Nybyggeri
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke <sup>1</sup>
	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af 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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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



# Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stuehus til landbrugsejendom</li><li>• Fritliggende enfamiliehus</li><li>• Sammenbygget enfamiliehus</li><li>• Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li><li>• Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li><li>• Række-, kæde- og klyngehus</li><li>• Dobbeltthus</li><li>• Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li><li>• Kollegium</li><li>• Boligbygning til døgninstitution</li><li>• Anneks i tilknytning til helårsbolig</li><li>• Anden bygning til helårsbeboelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundskole</li><li>• Universitet</li><li>• Anden bygning til undervisning og forskning</li><li>• Hospital og sygehus</li><li>• Hospice, behandlingshjem mv.</li><li>• Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li><li>• Anden bygning til sundhedsformål</li><li>• Daginstitution</li><li>• Servicefunktion på døgninstitution</li><li>• Kaserne</li><li>• Fængsel, arresthus mv.</li><li>• Anden bygning til institutionsformål</li></ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sommerhus</li><li>• Feriecenter, center til campingplads mv.</li><li>• Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li><li>• Bygning med ferielejligheder til eget brug</li><li>• Anden bygning til ferieformål</li><li>• Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li><li>• Svømmehal</li><li>• Idrætshal</li><li>• Tribune i forbindelse med stadion</li><li>• Bygning til træning og opstaldning af heste</li><li>• Anden bygning til idrætsformål</li><li>• Kolonihavehus</li><li>• Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li><li>• Anden bygning til fritidsformål</li></ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Garage</li><li>• Carport</li><li>• Udhus</li><li>• Drivhus</li><li>• Fritliggende overdækning</li><li>• Fritliggende udestue</li></ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tiloversbleven landbrugsbygning</li><li>• Faldefærdig bygning</li><li>• Ukendt bygning</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mursten</li><li>• Letbetonsten</li><li>• Fibercement herunder asbest</li><li>• Bindingsværk</li><li>• Træ</li><li>• Betonelementer</li><li>• Metal</li><li>• Fibercement uden asbest</li><li>• Plastmaterialer</li><li>• Glas</li><li>• Ingen</li><li>• Andet materiale</li></ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tagpap med lille hældning</li><li>• Tagpap med stor hældning</li><li>• Fibercement herunder asbest</li><li>• Betontagsten</li><li>• Tegl</li><li>• Metal</li><li>• Stråtag</li><li>• Fibercement uden asbest.</li><li>• Plastmaterialer</li><li>• Glas</li><li>• Levende tage</li><li>• Andet materiale</li></ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Intet afløb</li><li>• Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li></ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>• Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>• Fælleskloakeret: spildevand</li><li>• Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li><li>• Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>• Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>• Separatkloakeret: spildevand</li><li>• Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li><li>• Spildevandskloakeret: Spildevand</li><li>• Afløb til offentligt kloaksystem</li><li>• Afløb til fællesprivat kloaksystem</li><li>• Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li></ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <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"><li>• O (Reduktion af organisk stof)</li><li>• OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li><li>• SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li><li>• SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li></ul> <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: <a href="https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/foebsforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/foebsforhold</a></p>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fjernvarme/blokvarme</li><li>• Centralvarme med én fyringsenhed</li><li>• Ovn til fast og flydende brændsel</li><li>• Varmepumpe</li><li>• Centralvarme med to fyringsenheder</li><li>• Elvarme</li><li>• Gasradiatorer</li><li>• Ingen varmeinstallation</li><li>• Blandet</li></ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elektricitet</li><li>• Gasværksgas</li><li>• Flydende brændsel</li><li>• Fast brændsel</li><li>• Halm</li><li>• Naturgas</li><li>• Andet</li></ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ikke oplyst</li><li>• Varmepumpe</li><li>• Brændeovne og lignende med skorsten</li><li>• Biopejse og lignende uden skorsten</li><li>• Solpaneler</li><li>• Pejls</li><li>• Gasradiator</li><li>• Elvarme</li><li>• Biogasanlæg</li><li>• Andet</li><li>• Bygningen har ingen supplerende varme</li></ul> <b>Andet</b> <b>Boligtype</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li><li>• Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li><li>• Enkeltværelse uden eget køkken</li><li>• Fællesbolig</li><li>• Sommer- eller fritidsbolig</li><li>• Andet</li></ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Privatpersoner eller interessentskab</li><li>• Alment boligselskab</li><li>• Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li><li>• Forening, legat eller selvejende institution</li><li>• Privat andelsboligforening</li><li>• Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li><li>• Anden primærkommune</li><li>• Region</li><li>• Staten</li><li>• Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li></ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alment vandforsyningsanlæg</li><li>• Privat vandforsyningsanlæg</li><li>• Enkeltindvindingsanlæg</li><li>• Brønd</li><li>• Ikke alment vandforsyningsanlæg</li><li>• Blandet vandforsyning</li><li>• Ingen vandforsyning</li></ul>



# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

*Boet efter Lars Nüchel v. adv. Lisbeth Steninge*

**Adresse**

*Fladstrupvej 33*

**Postnr.**

*8570*

**By**

*Trustrup*

**Dato**

*10-04-2006*

**Udløbsdato**

*10-10-2006*

**HE nr.**

*693*

**Lb. nr.**

*H-06-00693-0016*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

*707-40459*

**Matrikel/Ejerlav:**

*18C Lyngby By, Lyngby*

**Internt sagsnummer**

*S1118331mi*

**Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	7
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskitteforsikring	13

**Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)

**Folder om huseftersyn**

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

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

---

## Huseftersyn

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

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

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

**Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:**

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

**Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:**

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

---

## Gennemgang af huset

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

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapporten omfatter ikke...

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

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

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

---

## Tillæg til tilstandsrapporten

---

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

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

---

## Ejerskifteforsikring

---

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

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

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

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

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjeces "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

---

## Den bygningsagkyndige

---

Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektive billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

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

---

## Den bygningsagkyndiges ansvar

---

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

---

## Hvis du vil klage

---

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

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

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk), eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

**Tilstandsrapport for ejendommen**

 Ejendommen besigtiget: 07-04-2006  
 Starttidspunkt: 09:20 Sluttidspunkt: 11:00  
 Postnr.: 8570 By: Trustrup

Vej: Fladstrupvej 33

**Sælger:**

Navn: Boet efter Lars Nüchel v. adv. Lisbeth Steninge

Vej: Østergade 7

Telefon: 70278484

Mobiltf.:

E-mail:

Postnr.: 8570 By: Trustrup

Is@djursland.ret-raad.dk

**Følgende materiale forelå:**

BBR-ejermeddelelse af: 07-04-2006

Forsikringspolice: Ikke oplyst.

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

**Bygningsbeskrivelse:**

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen: Dødsbo

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1875	1	209	0	61	270	0
2	B	Staldbygning	-	1	173	0	0	0	0
3	C	Stald	-	1	19	0	0	0	0
4	D	Carport	1991	1	60	0	0	0	0

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

**Bemærkninger**

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

Skunke i dele af bygning A er ikke tilgængelige p.g.a. manglende adgangsforhold/ingen gulve.

Der kan disse steder forekomme skader, der ikke er mulige at registrere.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A
-------------------------------------	--------------------------	---

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Det er ikke altid muligt at konstatere omfanget af eventuelle punkterede termoruder, da dette ville kræve en speciel undersøgelse med fuldstændig rene overflader både udvendigt og indvendigt samt særlige lys- og/eller vejrforhold på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som det ikke var muligt at registrere.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A
-------------------------------------	--------------------------	---

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

Bygning C er ikke besigtiget p.g.a. bygningens ringe tekniske stand.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C
-------------------------------------	--------------------------	---

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR.  
Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).



## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				2				x
2. Kældre/krybekældre/terrændæk							1	x
3. Yder- og indervægge				2				
4. Vinduer og døre				1	2			
5. Loffer/etageadskillelser		x						
6. Gulvkonstruktion og gulve				1	1			
7. Indvendige trapper		x						
8. Tagkonstruktion				3	2	1		x
9. Bad/toilet og bryggers					1	2		
10. VVS-installationer						1		
11. El-installationer		x						

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Der er tale om en ældre ejendom som er ombygget for flere år siden .  
Ejendommen har enkelte skader og der må forventes en del istandsættelser/udbedringer før normal vedligeholdelse kan påregnes.

#### Karakterer:

**Ingen bemærkninger**

Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.

**IB****Kosmetiske skader**

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

**K0****Mindre alvorlige skader**

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

**K1****Alvorlige skader**

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

**K2****Kritiske skader**

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

**K3****Bør undersøges nærmere**

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

**UN**

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>A Beboelse</b>		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
1.1 Udvendigt terrænfald	K1	Enkelte steder ligger terræn højt - mod nord.
1.2 Sokkel	K1	Fuger mellem sokkelsten er lidt løse, udfaldne og enkelte sten er lidt løse. Der er enkelte revner i sokler. Note: Revner skønnes fuldt uden konstruktiv betydning.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
2.6 Ventilation	UN	Der er ingen adgang til krybekælder og ventiationshuller er ikke monteret jævnt over bygning samt er af ringe størrelse. Note: Der ses dog pt. ingen problemer og der er tale om en oprindelig løsning.
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K1	Der er enkelte revner i murværk - bl.a. i gavle, samt partielle områder hvor der er afskalninger/løst puds.
3.6 Indvendig vægge	K1	Enkelte steder i lette vægge er der lidt gamle fugtskader, bl.a. i værelse mod vest set på 1. sal ved ovenlys. Der er enkelte små revner i vægge - bl.a. i østende/bryggers.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.1 Døre	K2	Terrassedør har begyndende nedbrydning
4.2 Vinduer	K2	Der er flere punkterede termoruder i såvel facadevinduer som i ovenlys
	K1	Enkelte vinduer har lidt begyndende nedbrydning i karmkanter
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5. Ingen bemærkninger		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
6.2 Belægninger	K1	Enkelte steder fjedrør gulvene lidt i såvel stueetage som på 1. sal. Der er ikke afsluttet med fodlister alle steder - der er her lidt afskalninger af puds.
	K2	Der er lidt råd i gulv ved entredør.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Der er nogle ganske få tagsten der lidt afslåede/ikke intakte.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrender er ikke fuldt intakte (mangler også rensning) og hænger/buler.
8.10 Undertage/understrygning	K1	Understrygning ikke intakt. Note: Der er anvendt forskellige produkter til understrygning - skum og bitumen.
8.12 Isolering	K2	Isolering er ikke intakt og mangelfuld.
8.14 Gangbro	K1	Gangbro er ikke fuldt gennemført - og der går i isolering.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Løbesod på skorsten. Isolering på disse er ikke intakt.
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Vægbeklædning (træ) i bad er ikke intakt og i bruseniche fugtpåvirket og revnet samt med mugangreb.
9.3 Fuger	K3	Fuger ved kar 1. sal er ikke intakte.
9.6 Rørgennemføringer	K2	Rørgennemføring på 1. sal er ikke intakt.
<b>10. VVS-installationer</b>		

**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
10.1 Vandinstallationer	K3	Varmtvandsbeholder er utæt - det drypper ud. Afløb fra overtryksventil er ikke ført til afløb.

**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

**B Staldbygning****1. Fundamenter/sokler**

1.1 Udvendtigt terrænfald

K1

På nordside ligger terræn op på facade.

1.2 Sokkel

K1

Der er flere mindre revner i sokkel huset rundt.

**2. Kældre/krybekældre/terrændæk**

2.1 Gulvkonstruktion

K1

Der er enkelte revner i gulv i grundplan.

**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle

K1

Der er flere mindre revner i bygningen, samt overliggere mod øst er "sluppet" (rust i armering). Lidt fugeudfald på sydside.

**4. Vinduer og døre**

4.2 Vinduer

K2

Enkelte vinduer er lidt nedbrudte og vindue i østgavl er meget ringe - rude er taget ud. Flere af ruderne er revnede/mangler.

**5. Lofter/etageadskillelser**

5.1 Lofter/Etageadskillelser

K1

Puds er faldet af/lidt løs flere steder.

**6. Gulvkonstruktion og gulve**

6. Ingen bemærkninger

**7. Indvendige trapper**

7. Ingen bemærkninger

**8. Tagkonstruktion**

8.1 Tagbelægning/rygning

K1

Der er en del mosgroning - især på nordside.

**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

**D Carport****1. Fundamenter/sokler**

1. Ingen bemærkninger

**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle

K1

Bygningen er lidt skæv.

3.2 Beklædninger

K1

Der er lidt nedbrydning i enkelte brædder/stolper (i bunden).

**8. Tagkonstruktion**

8.1 Tagbelægning/rygning

K1

Tagplader har begyndende rust.

8.8 Spær og lægter

K1

Beslag er lidt rustne.



**Registrering af bygningens tilstand - fortsat****Bygn.:** **Karakter:** **Registrering og note:****Karakterer:****IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningssagkyndig:****Navn:** Tommy Glindvad**Vej:** Bolius Boligejernes Videncenter A/S, Havneplads 2**Telefon:** 70278484**Mobiltf.:** 20337844**Postnr.:** 8500**By:** Grenå**Telefax:****Email:** tg@bolius.dk**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

**Rapportdato:** 10-04-2006

---

(underskrift)



## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygnings sagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygnings sagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk), hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
<b>0.</b>	<b>Generelle oplysninger</b>			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1.</b>	<b>Fundamenter/sokler</b>			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
<b>3.</b>	<b>Yder- og indervægge/skillevægge</b>			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4.</b>	<b>Vinduer og døre</b>			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5.</b>	<b>Lofter/etageadskillelser</b>			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6.</b>	<b>Gulve</b>			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>7.</b>	<b>Indvendige trapper</b>			
7.1	Har der været skader ved trapper?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8.</b>	<b>Tage</b>			
8.1	Har taget været utæt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9.</b>	<b>Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>			
9.1	Er der problemer med afløb?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.</b>	<b>VVS-installationer</b>			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>11.</b>	<b>El-installationer</b>			

**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

	Ja	Nej	Ved ikke
11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

---

Dato	Underskrift - ejer/sælger
------	---------------------------

Sælger var tilstede

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

**Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:***Ejendommen er et dødsbo, hvorfor sælgeroplysninger ikke foreligger.*

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
Andet; Type:	A	Kampesten og muligvis beton herunder.
Beton	B	
Andet; Type:	D	Punktfundamenter.
<b>2. Kældre/krybekældre/tærrændæk</b>		
Tærrændæk	A	
Krybekælder	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt.
Ingen adgang til krybekælder	A	Ingen lemme.
Tærrændæk	B	
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
Hulmur	A	
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Træ.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Andet; Type:	A	Træ.
Hulmur	B	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
Træ	D	
Formur - Træ	D	
Formur - Bjælkekonstruktion	D	
<b>4. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Træ	B	
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Beton.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	<b>Bygn.:</b>	<b>Uddybende oplysninger:</b>
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	Ældre model.
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	D	
Bjælkespær	D	
Tagbelægning - Metalplader	D	

**9. Bad/toilet og bryggers**

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

**10. VVS-installationer**

El-varme	A	
Andet; Type:	A	Brændeovne.

**11. El-installationer**

# 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 auktionkøberen, såfremt denne ikke er pantøver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

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

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

*Bemærk:*

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

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelse på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

## Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår (Dokumentet kan også hentes i PDF-format)

Jf. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.  
Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån. Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte



referencesats med et tillæg på 7 %. 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:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- 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 derefter 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, 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 m.v. til det offentlige i anledning af auktionen**

- a. Fogedrettens udgifter
- b. Auktionsafgift

De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

- c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag 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., jf. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jf. pkt. 6A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 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 krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### 10. **Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

#### 11. **Særlige vilkår**

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsoptillingen)



# 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](http://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 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:

- 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 forpagtningssafgift.

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: - - -