

SALGSOPSTILLING
LL. ALGADE 11, 9240 NIBE
AS 16-216/2024
Retten i Aalborg





INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1 – 3
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side	4
Specifikation af pkt. 8 i salgsopstilling	side	5
Panthaverregnskab	side	6
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommen	side	7 – 10
Tingbogsattest	side	11 –14
Ejendomsvurdering pr. 1/10 2022	side	15 -16
Ejendomsbidragsbillet for 2024	side	17
BBR-ejermeddelelse	side	18 – 22
Opgørelse Realkredit Danmark + tillæg – hæftelse 1 og 2	side	23 – 26
Opgørelse fra Sparekassen Danmark – hæftelse 3	side	27 – 33
Opgørelse fra Aalborg Forsyning	side	34
Opgørelse fra Codan Forsikring vedr. husforsikring	side	35 – 36
Mail fra Aalborg Kommune af 6/9 2024 vedrørende forfalden gæld på ejendomsskat før 21/1 2023 og rottebekæmpelse for 2024	side	37– 38
Ejendomsdatarapport	side	39 –87
Jordforureningsattest	side	88 –91
Oversigt over vejforsyning	side	92
Energimærkerapport 11/8 2022 – 11/8 2032	side	93 – 110
Mail fra Aalborg Kommune vedr. boligskat 2024	side	111– 114
Foreløbig vurdering	side	115 – 116
Ikke vurdering 2020	side	117 - 118
Udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen	side	119
Registrerede kloakforhold + mail fra Aalborg Forsyning vedr. kloak	side	120 – 121
Lejekontrakt vedr. Ll. Algade 11, st.tv.	side	122 – 128
Opsigelse af 26/7 2024 lejer i Ll. Algade 11, st.th.	side	129
Lejekontrakt vedr. lejer i Ll. Algade 11, 1.th	side	130 – 136
Lejekontrakt vedr. lejer i Ll. Algade 11, 2.	side	137 – 142
Mail af 22/8 2024 fra lejer i Ll. Algade 11, 1.th., vedrørende udgifter til tagterrasse	side	143 –144
Købervejledning	side	145 – 147
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	side	148 – 150

AS 16-216/2024

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom*Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening***J.NR.** 32-240643 Bente Jensen**Ejendommens matr.nr.:** 148 Nibe Bygrunde**beliggende:** LI Algade 11, 9240 Nibe**Tilhørende:** Niels Herman Thrane**boende:** LI. Algade 11, 1.th., 9240 Nibe**Auktionstidspunkt:** Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 10.00**Auktionssted:** Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg – AS 16/2316/2024**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1 og 2 – Realkredit Danmark**Ved advokat:** Advokat Anders Tolborg, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg – Tlf. 98129800

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Forretnings- og udlejningsejendom**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2020 kr. 2.500.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 233.800,00**Vurdering i h.t.****Retsplejelovens § 562:** Ingen**Areal ifølge tingbogen :** 327 kvm. **heraf vej:** 0**Forsikringsforhold:** Codan Forsikring .- policenr, 907 987 0916**Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:**

2024 Ej oplyst – i 2023 var det kr. 6.300,91

Forslag til særlige**vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.** Nej**Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):**

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

Lejemål: Ja se vedlagte tillæg til salgsopstilling + lejekontrakter**Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1.: Realkredit Danmark ptbr. opr. stort EUR 112.700,00 - restgæld pr. 1/10 2024 EUR 55.364,90 - obl. restgæld pr. 1/10 2024 EUR 55.831,59 - månedlig ydelse EUR 1.734,15 - Rente 4,4476% p.a. Lånet er et Flexlån baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 1/1 2025. Derefter fastsættes en ny obl.retsgæld, kontantlånsrente og ydelse. KOLONNE 1, 2 og 3 er opgjort i DKK, så der kan være en kursdifference	455.556,59	415.324,94	40.231,65	0,00
i alt ved budsum kr.	455.556,59	415.324,94	40.231,65	0,00
Hæftelse nr. 2.: Realkredit Danmark ptbr. opr. stort EUR 490.800,00 - restgæld pr. 1/10 2024 EUR 289.116,85 - obl. restgæld pr. 1/10 2024 EUR 291.549,37- månedlig ydelse EUR 7.402,92 - Rente 4,4332% p.a. Lånet er et Flexlån baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 1/1 2025. Derefter fastsættes en ny obl.retsgæld, kontant-lånsrente og ydelse. KOLONNE 1, 2 og 3 er opgjort i DKK, så der kan være en kursdifference	2.338.240,87	2.166.995,44	171.245,43	0,00
i alt ved budsum kr.	2.793.797,46	2.582.320,38	211.477,08	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport 20/09/2024	i alt ved budsum kr. www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk			5 of 159

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.793.797,46	2.582.320,38	211.477,08	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpbr. stort kr. 1.750.000,00 - fuldmagt og underpant til Sparekassen Danmark, Markedsvej 7-9, 9600 Aars cvr.nr. 64806875 - variabel rente. E-mail: thhe@spard.dk	1.714.635,12	0,00	0,00	1.714.635,12
i alt ved budsum	4.508.432,58	2.582.320,38	211.477,08	1.714.635,12
A. Total kr.	4.508.432,58	2.582.320,38	211.477,08	1.714.635,12

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	187.748,63
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	133.948,63
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	53.800,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	55.812,53	4. andre offentlige bidrag	kr.	4.000,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag – restance 1/10 2024 – 30/9 2025	kr.	2.530,36
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter anslået perioden 1/1 – 24/10 kr.	kr.	8.138,89	8. andet, jfr. specifikation Der tages forbehold for regulering af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023	kr.	10.000,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	Lejer udlagt vedr. tagterrasse	kr.	3.466,85
3. kloakbidrag m.v.	kr.		Depositum og forudbetalt leje	kr.	53.800,00
			Forbehold forbrugsregnskab vedr. varme og vand	kr.	50.000,00
			Forbehold for krav fra tidligere lejere		

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 346.000,00**

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over matr. nr. 148 Nibe Bygrunde - beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 2.500.000,00 -
(offentlig vurdering pr. 1/10 2020)

Rekvirentomkostninger:

Takstmæssigt incassosalær ydelsen 1/3 2024	kr.	2.500,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær udlægsforretning	kr.	687,50
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Copiering	kr.	375,00
Annonceudgifter – anslået	kr.	6.000,00
Befordring rekvirenten ved besigtigelse den 3/9 2024 2 X 19 km = 38 km. a' kr. 3,79 + moms	kr.	180,03

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1/10-2020 kr. 2.500.000,00

Grundtakst	kr.	30.000,00	
Tillæg for udlejningsejendom	kr.	5.000,00	
+ moms	kr.	<u>8.750,00</u>	
	kr.	43.750,00	kr. 43.750,00
I alt			<u>kr. 55.812,53</u>

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.500.000,00

1. Restancer	kr.	211.477,08
2. 1/4 af hæftelser som kræves indfriet	kr.	0,00
Omkostninger udenfor budsummen	kr.	<u>133.948,63</u>
I alt oprundet til	kr.	<u>346.000,00</u>

Hertil kommer auktionsafgift kr. 1.500,00 som betales til fogedretten samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning, som udgør 0,6% af budsummen incl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger kr. 2.500.000,00 (den offentlige ejendomsværdi), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Specifikation af pkt. 8 i salgsopstillingen – matr. nr. 148 Nibe Bygrunde.**Depositum og forudbetalt leje m.v.****St.tv.**

Depositum kr. 9.000,00

St.th.Ingen depositum iflg. tidligere lejer, som ikke
flyttede ind. kr. 0,00**1. sal th.**

Depositum kr. 18.900,00

Forudbetalt leje kr. 18.900,00

2. salDepositum kr. 7.000,00 kr. 53.800,00

Udlagt af lejer vedr. tagterrasse kr. 3.466,85

Forbehold forbrugsregnskaber vedr. varme
og vandkr. 50.000,00 kr. 53.466,85

I alt

kr. 107.266,85 kr. 107.266,85

Panthaverregnskab
ejendommen matr. nr. 148 Nibe BygrundeIndtægter:

Rikke Pedersen indb. husleje pr. 1/8 2024	kr. 7.000,00
Rikke Pedersen indb. husleje pr. 1/9 2024	kr. 7.000,00
Emil Grønhøj Bisgaard indb. husleje pr. 1/8 2024	<u>kr. 6.300,00</u>
I alt	<u>kr. 20.300,00</u>

Udgifter:

Administrationshonorar - kontakt til lejerne med henblik på besigtigelse af lejemålene, udlevering af lejekontrakter, kontakt til lejerne med henblik på indbetaling af husleje til mit kontor, telefonsamtaler med lejerne m.v.	kr. 10.000,00
+ moms	<u>kr. 2.500,00</u>
I alt	<u>kr. 12.500,00</u>

Indtægter udgør	k. 20.300,00
- udgifter	<u>kr. 12.500,00</u>
Overskud	<u>kr. 7.800,00</u>

Overskuddet tilfalder udækkede panthavere i prioritetsordenen.

J. nr. 32- 240643 Bente Jensen

Tillæg til salgsopstilling – Ll. Algade 11, 9240 Nibe, matr. nr. 148 Nibe Bygrunde.

Ejendommen er en udlejningsejendom med 2 erhvervslejemål og 2 boliglejemål.

Bygning 1 – beboelse og forretning:

Ejendomme er opført i 1903 med om/tilbygning i 1996. Ydervægge er mursten som er pudset og malet og tagdækning er tegl. Bebygget areal 166 kvm. Samlet bygningsareal 332 kvm. Samlet tag-etageareal 133 kvm, heraf udnyttet tagetage 133 kvm. Samlet boligareal 299 kvm. Samlet erhvervsareal 166 kvm. Alt iflg. BBR

Ifølge BBR : St. – Erhvervslejemål 166 kvm,

Ifølge BBR :1 tv – Boliglejemål 66 kvm.

Ifølge BBR :1.th – Boliglejemål 233 kvm.

Ovenstående BBR oplysninger passer ikke med den opdeling der er i 2 erhvervslejemål og 2 boliglejemål. De enkelte lejemål er beskrevet nedenfor.

Lejemål:

Ll. Algade 11, st.tv. – erhvervslokale

Er pr. 1/9 2024 udlejet til Hundecenter v/Ronja Lykke Kastberg.

Den månedlige husleje udgør kr. 3.625,00 incl. moms.

A'conto vand udgør kr. 400,00 pr. måned.

A'conto varme udgør kr. 700,00 pr. måned.

A'conto renovation udgør kr. 100,00 pr. måned.

El afregner lejer selv.

Depositum kr. 9.000,00 ved indflytning.

Yderligere depositum kr. 6.000,00 den 1/9 2025.

Yderligere depositum kr. 6.000,00 den 1/9 2026.

Yderligere depositum kr. 6.000,00 den 1/9 2027

Indeholder: Butikslokale

Gang

Rum med vask

Fælles mellemgang og fælles toilet /bad med erhvervslejemålet st. th.

Ll. Algade 11, st.th. – erhvervslokale

Tom.

Ejeren oplyser at lejer har opsagt lejemålet den 26/7 2024

Lejer flyttede ikke ind.

Indeholder: Butikslokale med trægulv.

Baggang med klinkegulv og vask

Fællesgang og toilet/bad med erhvervslejemålet st. tv.

Ll. Algade 11, 1.th. boliglejemål

Er pr. 1/2 2024 udlejet til Emil Bisgaard.

Den månedlige husleje udgør kr. 6.300,00.

A'conto vand udgør kr. 322,00 pr. måned.

A'conto varme udgør kr. 1.800,00 pr. måned.

El afregner lejer selv.

Lejemålet er ifølge lejekontrakten tidsbegrænset.

Iflg. lejeren var lejligheden hverken nymalet eller gulve slebet, selvom det fremgår af lejekontrakten, jf. mail af 22.8.2024 fra lejer.

Depositum udgør kr. 18.900,00.

Forudbetalt leje kr. 18.900,00

Iflg. lejeren har han opført tagterrasse, og har i en forbindelse haft udgifter på kr. 3.466,85, jf. Mail af 22.8.2024 fra lejer.

Areal ifølge lejekontrakten 160 m²

Indeholder: Entre/gang med trægulv

Værelse

Værelse

Toilet/Bad med vaskemaskine, Siemens som tilhører lejer og tørretumbler, Siemens som tilhører lejer.

Entre med klinkegulv

Stue med trægulv

Stue med trægulv

Køkken/allrum med komfur, emhætte, indbygget opvaskemaskine, indbygget køleskab, indbygget fryser

Adgang til tagtræterrasse.

Adgang til lejemål via opgang fra Ll. Algade.

ABN

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Der tages forbehold for opgørelse af forbrugsregnskaber vedrørende varme og vand

Ll. Algade 2. sal – boliglejemål.

Er.pr. 1/3 2022 udlejet til Rikke Pedersen.

Den månedlige husleje udgør kr. 7.000,00

A'conto vand udgør kr. 300,00 pr. måned.

A'conto varme udgør kr. 600,00 pr. måned.

El afregner lejer selv.

Depositum kr. 7.000,00.

Iflg. ejeren er der uenighed om lejerens anvendelse af træskur i gården.

Areal ifølge lejekontrakt 141 m².

Indeholder : repos/stue/ køkken allrum

Værelse og toilet/bad

Værelse

Værelse

Værelse

Der er adgang til lejemålet fra bagtrappe i gården.

Det har ikke været muligt at besigtige lejemålet, hvorfor der tages forbehold for indretningen samt ejerskabet til de hårdehvidevarer.

Der tages forbehold for opgørelse af forbrugsregnskaber vedrørende varme og vand.

Slots- og kulturstyrelsen: Bevaringsværdi for ejendommen jf. vedlagte udskrift.

Bygning 2 – garage:

Ydervægge er mursten/træ/porte og åben indtil gården og tagdækning er tagpap. Bebygget areal 49 kvm. Bygningen er opført i 2006. Der er en træterrasse ovenpå garagens tagpap. Der er ifølge lejer problemer med hældningen på tagpappet. Der er træskur, som en del af garagen.

Gården:

I gården er der en bygning med port til gården, , som ikke kan identificeres på BBR-meddelelsen.

Ydervægge: Sten

Tag: tagpap

Indeholder: 1 rum samt 1 rum med port.

Forsyning:

Vandforsyning alment vandforsyningsanlæg

Afløb til offentligt kloaksystem.

Opvarmningsmiddel er fjernvarme/blokvarme, ifølge BBR.

Alle ovenstående arealer er ifølge BBR og lejekontrakter, hvorfor der tages forbehold for arealerne.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl samt en ikke sagkyndigs besigtigelse af ejendommen, i henhold til hvilken der kan være afvigelser i forhold til bl. a. materialer m.v. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Der er endnu ikke modtaget oplysninger Gældsstyrelsen vedrørende restancer grundskyld.

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.09.2024 08:47:00

Ejendom:
Adresse: LI Algade 11
9240 Nibe

BFE-nummer: 5559260

Dato: 28.04.1987
Landsejerlav: Nibe Bygrunde
Matrikelnummer: 0148
Areal: 327 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 11.05.2006-5755-75

Adkomsthavere:
Navn: Niels Herman Thrane
Cpr-nr.: 171066-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 3.200.000 DKK
Købesum i alt: 3.200.000 DKK

Dato for overtagelse:
11.05.2006

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.11.2008-12897-75
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 112.700 EUR

Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.11.2008-12898-75
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 490.800 EUR
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.05.2006-6036-75
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.750.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 04.03.2019 15:52:20

Kreditorer:

Navn: Niels Herman Thrane
Cpr-nr.: 171066-****

Debitorer:

Navn: Niels Herman Thrane
Cpr-nr.: 171066-****

Fuldmagtsbestemmelser:

20/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

15 of 159

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
Cvr-nr.: 64806815

Tillægstekst:
Tillægstekst
Tillige 148 smst.

Underpant:
Dato/løbnummer: 04.03.2019-1010533297
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.750.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN VENDSYSSEL
64806815

Servitutter

Dokument:
Dato/løbnummer: 05.10.1962-3601-75
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv

Dokument:
Dato/løbnummer: 25.06.1984-7234-75
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 988

Akt nr: 75_K_276

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv

varmforsyning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.500.000 DKK

Grundværdi: 233.800 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0851

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 627086

Indskannet akt:

Akt nr: 75_K_13

Grundskyld	
Grundskyld til kommunen	6.300,91
Grundskyld til kommunen land/skovbrugsværdi	0,00
Grundskyld til kommunen stuehusværdi	0,00
Grundskyld til amtet	0,00
Grundskyld til amtet landbrugsværdi	0,00
Grundskyld til amtet stuehusværdi	0,00
Dækningsafgift	
Dækningsafgift erhvervsejendomme	
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen	
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen (statsejendom)	
Dækningsafgift af grundværdi til amtet	
Dækningsafgift af forskelsværdi til kommunen	
Dækningsafgift af forskelsværdi til amtet	
Skatteoplysninger	
Skatteår	2023
Skatteændringsdato	01-01-2023
Skat i alt (excl. bidrag og afgifter)	6.300,91
Skatterater	
Ratenummer	1
Forfaldsdato	01-02-2023
Sidste rettidige indbetalingsdato	01-02-2023
Ratebeløb i kr.	3.150,46

Skatterater	
Ratenummer	2
Forfaldsdato	01-08-2023
Sidste rettidige indbetalingsdato	01-08-2023
Ratebeløb i kr.	3.150,46



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Modtager Niels Herman Thrane V/thrane huus L1 Algade 11 9240 Nibe	8516508361513	Se flere informationer på bagsiden	
Ejendommens beliggenhed: L1 Algade 11	Udskrevet den: 04/12-2023	Moms-nr.: 29189420	Sorteringsnummer: 13 00000 087175
Matrikelbetegnelse: NIBE BYGRUNDE 148	Debitornummer: 056 24 627086 03 06	Kommunenr.: 851	Ejendomsnr.: 627086
Bebygget areal: 215	BBR-status pr. 01/01-2023	Bfe. nummer: 0005559260	
Øvrige Bfe. numre:			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelsesgebyr	110,51	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT 110,51 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	110,51	01/02-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

Afsender

Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

851

BFE-nr.:

5559260

BBR adresse:

LI Algade 11 (Vejkode: 1274), 9240 Nibe

Udskrift dato:

26-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen eller telefonnr 9931 2000

Oplysninger om grunde

Adresse: LI Algade 11 (vejkode: 1274), 9240 Nibe

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

327 m²

Matrikelnr.

148

Ejerlav

NIBE BYGRUNDE

Ejendom

BFE-nr.: 5559260

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: LI Algade 11 (vejkode: 1274), 9240 Nibe

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 148

Landsejerlavnavn: NIBE BYGRUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1903

Til-/ombygningsår: 1996

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	166	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	299
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	166
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	332	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	2
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	133	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	133	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

LI Algade 11 (vejkode: 1274), 9240 Nibe

Etage: st.	0 / 0 / 0	0	0 / 166 / 0	0	0 / 1	0 / 1	JA (E*)
------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Anden enhed til undervisning og forskning (Anvendelseskode: 429)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	66 / 0 / 0	0	2 / 0	2 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	----------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	233 / 0 / 0	0	8 / 0	3 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

*B: Intet vandskyllende toilet

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken med afløb

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2**Adresse: LI Algade 11 (vejkode: 1274), 9240 Nibe**

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 148

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: NIBE BYGRUNDE

Opførelsesår: 2006

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

ArealBebygget areal: 49 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

garagen udføres med terrasse på taget.

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.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 vejledning på www.bbr.dk.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none"> Stuehus til landbrugsejendom Fritliggende enfamiliehus Sammenbygget enfamiliehus Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) Række-, kæde- og klyngehus Doppelthus Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus Kollegium Boligbygning til døgninstitution Anneks i tilknytning til helårsbolig Anden bygning til helårsbeboelse 	<ul style="list-style-type: none"> Grundskole Universitet Anden bygning til undervisning og forskning Hospital og sygehus Hospice, behandlingshjem mv. Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. Anden bygning til sundhedsformål Daginstitution Servicefunktion på døgninstitution Kaserne Fængsel, arresthus mv. Anden bygning til institutionsformål 	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none"> Mursten Løbetonsten Fibercement herunder asbest Bindingsværk Træ Betonelementer Metal Fibercement uden asbest Plastmaterialer Glas Ingen Andet materiale 	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none"> Fjernvarme/blokvarme Centralvarme med én fyringsenhed Ovn til fast og flydende brændsel Varmepumpe Centralvarme med to fyringsenheder Elvarme Gasradiatorer Ingen varmeinstallation Blandet
Erhverv <ul style="list-style-type: none"> Stald til svin Stald til kvæg, får mv. Stald til fjerkræ Minkhal Væksthus Lade til foder, afgrøder mv. Maskinhus, garage mv. Lade til halm, hø mv. Anden bygning til landbrug mv. 	Fritidsformål <ul style="list-style-type: none"> Sommerhus Feriecenter, center til campingplads mv. Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning Bygning med ferielejligheder til eget brug Anden bygning til ferieformål Klubhus i forbindelse med fritid og idræt Svømmehal Idrætshal Tribune i forbindelse med stadion Bygning til træning og opstaldning af heste Anden bygning til idrætsformål Kolonihavehus Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus Anden bygning til fritidsformål 	Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none"> Tagpap med lille hældning Tagpap med stor hældning Fibercement herunder asbest Betontagsten Tegl Metal Stråtag Fibercement uden asbest. Plastmaterialer Glas Levende tage Andet materiale 	Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none"> Elektricitet Gasværksgas Tagpap med stor hældning Fast brændsel Halm Naturgas Andet
<ul style="list-style-type: none"> Bygning til industri med integreret produktionsapparat Bygning til industri uden integreret produktionsapparat Værksted Anden bygning til produktion Bygning til energiproduktion Bygning til energidistribution Bygning til vandforsyning Bygning til håndtering af affald og spildevand Anden bygning til energiproduktion og forsyning Bygning til jernbane- og busdrift Bygning til luftfart Bygning til parkering- og transportanlæg Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger Havneanlæg Andet transportanlæg 	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none"> Garage Carport Udhus Drivhus Fritliggende overdækning Fritliggende udestue 	Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none"> Intet afløb Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) 	Supplerende varme <ul style="list-style-type: none"> Ikke oplyst Varmepumpe Brændeovne og lignende med skorsten Biopejse og lignende uden skorsten Solpaneler Pejs Gasradiator Elvarme Biogasanlæg Andet Bygningen har ingen supplerende varme
<ul style="list-style-type: none"> Bygning til kontor Bygning til detailhandel Bygning til lager Butikcenter Tankstation Anden bygning til kontor, handel og lager Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning Bed & breakfast mv. Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. Anden bygning til serviceerhverv 	Andre bygninger <ul style="list-style-type: none"> Tiloversbleven landbrugsbygning Faldefærdig bygning Ukendt bygning 	Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none"> Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand Fælleskloakeret: spildevand Fælleskloakeret: tag- og overfladevand Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand Separatkloakeret: spildevand Separatkloakeret: tag- og overfladevand Spildevandskloakeret: Spildevand Afløb til offentligt kloaksystem Afløb til fællesprivat kloaksystem Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem 	Andet
<ul style="list-style-type: none"> Biograf, teater, koncertsted mv. Museum Bibliotek Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund Forsamlingshus Forlystelsespark Anden bygning til kulturelle formål 	Andre bygninger <ul style="list-style-type: none"> Tiloversbleven landbrugsbygning Faldefærdig bygning Ukendt bygning 	Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> O (Reduktion af organisk stof) OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). 	Andet
Køkken, toilet og afløb	Toiletforhold <ul style="list-style-type: none"> Vandskylende toilet i enhed Vandskylende toilet udenfor enheden Intet vandskylende toilet i enheden 	Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> O (Reduktion af organisk stof) OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). 	Andet
Badeforhold <ul style="list-style-type: none"> Badeværelse i enheden Adgang til badeværelse Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse 	Køkkenforhold <ul style="list-style-type: none"> Eget køkken med afløb Adgang til fælles køkken Fast kogeinstallation i værelse eller på gang Ingen fast kogeinstallation 	<p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Ejerforhold <ul style="list-style-type: none"> Privatpersoner eller interessentskab Alment boligselskab Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) Forening, legat eller selvejende institution Privat andelsboligforening Den kommune, hvori ejendommen er beliggende Anden primærkommune Region Staten Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
Vandforsyning <ul style="list-style-type: none"> Alment vandforsyningsanlæg Privat vandforsyningsanlæg Enkeltindvindingsanlæg Brønd Ikke alment vandforsyningsanlæg Blandet vandforsyning Ingen vandforsyning 			

Auktionsopgørelse pr.	24.10.2024		
Pant-/løbenr .	16183846	10	
Matr. nr.:	148 Nibe Bygrunde		
Beliggende:	LI Algade 11, 9240 Nibe		
Debitor:	Niels Herman Thrane		
Hovedstol			EUR 112.700,00
Restgæld pr.	01.10.2024		EUR 55.364,90
Obligationsrestgæld pr.	01.10.2024		EUR 55.831,59
Låntype:	Flex F1K		
Normalydelse pr.	11.12.2024		EUR 1.734,15
Rente p.a.:	4,4476%		
Restløbetid	13 år 3 mdr		
Obligationsfondskode(r):	462527		
Opgørelse pr.	24.10.2024		
Restgæld pr.	01.10.2024		EUR 55.364,90
Rente og bidrag til den	24.10.2024		EUR 240,41
Restance pr.	01.09.2024		EUR 1.817,93
Restance pr.	11.06.2024		EUR 1.769,87
Restance pr.	01.03.2024		EUR 1.748,32
Morarente pr. opgørelsesdagen	24.10.2024		EUR 50,25
Total til overførsel for lån	010		
Tvangsauktionssalgsopstillingen:			
	Kolonne 1		EUR 60.991,68
	Kolonne 2		EUR 55.605,31
	Kolonne 3		EUR 5.386,37
	Kolonne 1		DKK 455.556,59
	Kolonne 2		DKK 415.324,94
	Kolonne 3		DKK 40.231,65
Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.			
Der er brugt kurs	746,916		
Gebyrrestancer			DKK 0,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.			

Auktionsopgørelse pr.	24.10.2024		
Pant-/løbenr.	16183846	11	
Matr. nr.:	148 Nibe Bygrunde		
Beliggende:	LI Algade 11, 9240 Nibe		
Debitor:	Niels Herman Thrane		
Hovedstol			EUR 490.800,00
Restgæld pr.	01.10.2024		EUR 289.116,85
Obligationsrestgæld pr.	01.10.2024		EUR 291.549,37
Låntype:	Flx fri F1K		
Normalydelse pr.	11.12.2024		EUR 7.402,92
Rente p.a.:	4,4332%		
Restløbetid	13 år 3 mdr		
Obligationsfondskode(r):	462527		
Opgørelse pr.	24.10.2024		
Restgæld pr.	01.10.2024		EUR 289.116,85
Rente og bidrag til den	24.10.2024		EUR 1.008,87
Restance pr.	01.09.2024		EUR 7.748,53
Restance pr.	11.06.2024		EUR 7.533,44
Restance pr.	01.03.2024		EUR 7.431,33
Morarente pr. opgørelsesdagen	24.10.2024		EUR 213,70
Total til overførsel for lån	011		
Tvangsauktionssalgsopstillingen:			
	Kolonne 1		EUR 313.052,72
	Kolonne 2		EUR 290.125,72
	Kolonne 3		EUR 22.927,00
	Kolonne 1		DKK 2.338.240,87
	Kolonne 2		DKK 2.166.995,44
	Kolonne 3		DKK 171.245,43
Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelse ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.			
Der er brugt kurs	746,916		
Gebyrrestancer			DKK 0,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.			

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING:**GÆLDISOVERTAGELSE:**

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikrings-selskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Realkredit Danmark A/S udsteder ikke samtykkeerklæring, forinden Realkredit Danmark A/S har bevilget gældsovertagelse eller Realkredit Danmark A/S' lån er indfriet.

Såfremt lånene til Realkredit Danmark A/S indfries, skal dette ske i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S' almindelige indfrielsesvilkår.

Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:

Ved delvis dækning til Realkredit Danmark A/S tages der forbehold om fordeling af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld.

Morarenter:

Auktionskøber skal, uanset det i vil kårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 9% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsrestancer.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. 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 udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 mdr. gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er reelle ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant.

ABN

Advokatfirmaet Børge Nielsen

J.nr. 240643 Bente Jensen

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 148 Nibe Bygrunde, beliggende Ll Algade 11, tilhørende Niels Thrane

Ifølge tingbogen er der lyst, **ejerptbr. opr. stort kr. 1.750.000,00**

1.	Restgæld pr.	kr.	1.604.892,41
	Renter pr. auktionsdagen 24/10-2024.	kr.	109.742,71
		kr.	<u>1.714.635,12</u>
2.	Restancer pr.:	kr.	
		kr.	
		kr.	
		kr.	
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	<u>1.714.635,12</u>

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Ejerpantebrev (forhøjelse)

Afgift DKK 6.960,00

Ejendom

Adresse: LI Algade 11, 9240 Nibe
Ejendomstype: Almindelig ejendom
Dato/løbenummer: 18-05-2006 / 6036-75
Matr. nr./ Landsejerlav: 148 Nibe Bygrunde

Kreditor Niels Herman Thrane
LI Algade 11,1 th.
9240 Nibe
Cpr/Cvr-nummer:

Debitor Niels Herman Thrane
LI Algade 11,1 th.
9240 Nibe
Cpr/Cvr-nummer:

Personligt gældsansvar Debitor har ikke personligt gældsansvar.

Hovedstol

Ejerpantebrevets størrelse før forhøjelsen	Kr.	1.400.000,00
Forhøjelse	Kr.	350.000,00
Ejerpantebrevets størrelse efter forhøjelsen	Kr.	1.750.000,00

Variabel rente

Referencerente: Nationalbankens diskonto
Tillæg: 10,00%
Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Opsigelsesvilkår Ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Oprykningret Dette dokument er med oprykningret.

EUR	112.700,00	0,05000%	eurolån Realkredit Danmark A/S
EUR	490.800,00	0,05000%	eurolån Realkredit Danmark A/S

Følgende servitutter respekteres

Ejerpantebrevet respekterer de servitutter og andre byrder, der er tinglyst på anmeldelsestidspunktet.

Særlige bestemmelser

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele heraf skifter ejer, kan kreditor uanset foranstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks.

Pantebrevet forbliver ikke indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA pkt. 9 er fraveget.

Pantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter med det forbehold, at der meddeles afkald på en eventuel renteopskrivningsbestemmelse for så vidt angår forhøjelsesbeløbet.

Pantebrevsformular

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
6. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
7. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.
8. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.
9. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser,

hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

--ooOoo--

Ejerpantebrevet underpantsettes til Sparekassen Vendsyssel ved særskilt underpantsetningsaftale.

Sparekassen Vendsyssel bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Sparekassen Vendsyssel kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

Underskrifter

Niels Herman Thrane

Hvis pantebrevet kun underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at ejendommen/e ikke omfattes af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6.

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den/de pantsatte ejendomme er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6, giver medunderskrevne ægtefælle/partner samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen/partneren medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Underpantsætning af pantebrev (forhøjelse)

Dokument som underpantsættes:

Matr. nr./ 148 Nibe Bygrunde
Landsejerlav:

Adresse: LI Algade 11, 9240 Nibe
Dokumenttype: Ejerpantebrev fast ejendom

Hovedstol:	Ejerpantebrevets størrelse før forhøjelsen	Kr.	1.400.000,00
	Forhøjelse	Kr.	350.000,00
	Ejerpantebrevets størrelse efter forhøjelsen	Kr.	1.750.000,00

Kreditor: Niels Herman Thrane
LI Algade 11,1 th.
9240 Nibe
Cpr/Cvr-nummer: .

Underpanthaver Cvr-nummer: 64806815
Sparekassen Vendsyssel
Aalborg Vest afd.
Kastetvej 40
9000 Aalborg

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

--ooOoo--

Underpant er til sikkerhed for

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som følgende debitorer, sammen eller hver for sig

Cpr/Cvr-nummer: ., Niels Herman Thrane, LI Algade 11,1 th., 9240 Nibe

har eller senere måtte få over for Sparekassen Vendsyssel, underpantsættes ovennævnte ejerpantebrev.

Fuldmagtsbestemmelser

Fuldmagtshaver:
Sparekassen Vendsyssel
Aalborg Vest afd.
Kastetvej 40
9000 Aalborg
Cvr-nummer: 64806815

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Særligt om pant

1. Sikkerhedsstillelsens omfang

Pant tjener til sikkerhed for betaling af kapital, renter, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som er afholdt i forbindelse med inddrivelse af skylden.

Pant stillet af debitor tjener til sikkerhed for enhver forpligtelse, som debitor har eller måtte få over for Sparekassen Vendsyssel.

Sparekassen Vendsyssel kan frit vælge hvilken del af det samlede tilgodehavende, eller hvilket tilgodehavende ud af flere, der skal nedbringes med provenuet af pantet.

2. Forsikring af pantsatte effekter

Har Sparekassen Vendsyssel pant i bil, båd, andet løsøre eller i fast ejendom har pantsætter pligt til at kasko- og/eller brandforsikre det pantsatte.

Er pantet stillet af tredjemand, har debitor pligt til at betale forsikringspræmien, hvis den ikke betales af tredjemand.

3. Forringelse af pant

Hvis pantets værdi forringes væsentligt, kan Sparekassen Vendsyssel stille krav om, at debitor enten ekstraordinært nedbringer gælden/maksimum på kreditten eller, at der stilles yderligere sikkerhed, der modsvarer den skete forringelse. I modsat fald kan Sparekassen Vendsyssel betragte lånet/kreditten som misligholdt.

Hvis Sparekassen Vendsyssel har pant i en ejendom, der tjener som helårsbeboelse for debitor, vil Sparekassen Vendsyssel dog ikke ved forringelse af ejendomsværdien stille krav om ekstraordinær nedbringelse eller yderligere sikkerhed, medmindre forringelsen skyldes vanrøgt.

4. Sparekassen Vendsyssels rettigheder over det pantsatte

Sparekassen Vendsyssel kan udnytte alle pantsætters rettigheder over det pantsatte, herunder modtage og kvittere for ethvert beløb ifølge det pantsatte, opsige og inddrive, kvittere samt transportere pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre samt hæve beløb på pantsatte indlånskonti.

Ved pantsætning af aktier, anpartar og lignende kan Sparekassen Vendsyssel udøve alle de rettigheder, som aktionærer og anpartshavere har efter gældende selskabslove, selskabets vedtægter, eventuelle ejeraftaler og lignende. Stemmeretten tilkommer dog pantsætter, indtil Sparekassen Vendsyssel udtrykkeligt meddeler at ville udnytte denne. Pantsætter skal på anmodning fra Sparekassen Vendsyssel fremsende meddelelse fra selskabet, herunder bl.a. indkaldelse til generalforsamlinger og referater herfra.

Hvis pantet omfatter forsikringspolicer, er pantsætter pligtig til på anfordring at forevise Sparekassen Vendsyssel behørig kvittering for præmiens rettidige betaling.

Såfremt Sparekassen Vendsyssel vælger at søge sig fyldestgjort i policens tilbagekøbsværdi, skal Sparekassen Vendsyssel være berettiget hertil uden at afvente det i forsikringsaftaleloven fastsatte varsel.

Sparekassen Vendsyssel har ingen pligt til forlods at søge dækning i det stillede pant, ligesom Sparekassen Vendsyssel har valgfrihed med hensyn til anvendelsen i forhold til det samlede engagement.

5. Udgifter angående pantet

Sparekassen Vendsyssel kan forlange betaling af omkostninger for pantsatte effekter.

Sparekassen Vendsyssel kan også forlange betaling af Sparekassen Vendsyssels udgifter til at varetage sine interesser som panthaver, herunder eventuelle udgifter til betaling af forsikringspræmie, besigtigelse af det pantsatte, udgifter til juridisk bistand m.v.

6. Afkast af pantet

Under pantsætningen er indbefattet renter og udbytte af enhver art af det pantsatte, derunder bonus på livsforsikringspolicer, ved aktier eventuelle fondsaktier og tegningsrettigheder, provenu af udtrukne obligationer, lejeindtægter og lignende.

Sparekassen Vendsyssel er berettiget, men ikke forpligtet (heller ikke i forhold til kautionister), til at modtage renter og udbytte til betaling af afdrag, renter og omkostninger.

7. Meddelelser

Alle meddelelser, som pantsætter modtager vedrørende de pantsatte effekter, har denne pligt til omgående at videresende til Sparekassen Vendsyssel.

8. Udtrækning af obligationer

Hvis pantsatte obligationer udtrækkes, og der købes andre i stedet for de udtrukne, er Sparekassen Vendsyssel bemyndiget til over for VP Securities A/S at registrere panteret over disse.

9. Ophør

Pant stillet af tredjemand ophører efter 10 år, dog efter 5 år ved pant stillet af tredjemand for kredit med variabelt lånebeløb og uden fast forfaldstidspunkt. Sparekassen Vendsyssels krav mod tredjemandspantsætter bortfalder ikke, hvis kravet forinden er gjort gældende af Sparekassen Vendsyssel.

10. Omstødelse

Hvis den/det pantsikrede lån/kredit indfries helt eller delvist og betalingerne senere omstødes, er pantsætter forpligtet til at genetablere Sparekassen Vendsyssels pant, uanset om Sparekassen Vendsyssel har frigivet pantet.

11. Henstand

Sparekassen Vendsyssel kan uden samtykke fra pantsætter give låntager henstand med betaling af afdrag, renter, og øvrige omkostninger, dog med respekt af lov om finansiel virksomhed § 48 for så vidt angår tredjemandspantsætning.

12. Tvangsfuldbyrdelse

Eventuel realisation af panterettigheder sker efter forudgående varsel til pantsætter ved tvangsauktion eller på anden måde, som Sparekassen Vendsyssel skønner hensigtsmæssig, herunder realisation ved Sparekassen Vendsyssels egen foranstaltning.

Inden Sparekassen Vendsyssel sælger effekterne, sendes et anbefalet brev, hvor pantsætter med en uges varsel opfordres til

at opfylde Sparekassen Vendsyssels krav.

Det gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab.

Tredjemandspant i erhvervsforhold bortfalder ikke efter 5 henholdsvis 10 år som anført under afsnittet særligt om pant, pkt. 9.

Almindelige forretningsbetingelser

Derudover gælder Sparekassen Vendsyssels til enhver tid gældende Almindelige forretningsbetingelser - Privatkunder, som kan ses på Sparekassen Vendsyssels hjemmeside. Gældende forretningsbetingelser er udleveret separat.

Bemyndigelse til tinglysning

Sparekassen Vendsyssel bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Sparekassen Vendsyssel kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

Underskrifter

Niels Herman Thrane

Aalborg Forsyning
Norbis Park 100, 9310 Vodskov

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Att. Bente Jensen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Dato: 05-09-2024
Kundenr.: 262322
Kontraktnr.: 1509937
Tlf.nr. 9931 9352 / 2519 9445

Tvangsauktion på ejendommen LI Algade 11, 9240 Nibe.

Der er pr. 24.10.2024 begæret tvangsauktion under retten i Aalborg.

Derfor bedes der taget forbehold for eventuel restance på 4.000,00 kr. til dækning af skønnede udgifter vedrørende renovation, der hæfter med fortrinsret i ejendommen.

Aflæsning af din måler

Husk at aflæse vandmåleren efter auktionsdagen, så vores kundeservice kan lave flytteopgørelse. For at oplyse os måler aflæsninger, kan formularen benyttes på vores hjemmeside www.aalborgforsyning.dk.

Har du spørgsmål?

Skulle du have spørgsmål, er du **altid** velkommen til at kontakte os – enten på telefon 9982 8299 eller på chat-ten, som du finder på vores hjemmeside.

Venlig hilsen

Mona Pindstrup

Aalborg Forsyning

Bente Jensen

Fra: Inkasso <inkasso@codan.dk>
Sendt: 4. september 2024 11:52
Til: Bente Jensen
Emne: SV: kundenr. 14273649 . tvangsauktion over ejendommen LI. Algade 11, 9240 Nibe - tilhørende Niels Herman Thrane.
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Bente

I forlængelse af telefonsamtale kan jeg oplyse, at der er betalt frem til 30.9.2024 og ny periode 1.10.2024 – 30.09.2025 er opkrævet med forfald 1.10.2024 (i alt 2.530,36kr.) og opgøres til 954,31 kr. pr. 24.oktober 2024.

Venlig hilsen/ Best regards

Rie

Forsikringsinkasso

E inkasso@codan.dk
T +45 3355 3842 mellem kl. 10-14

CODAN

Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø
T +45 33 55 55 55
codan.dk

Codan - en del af Alm. Brand Forsikring A/S, CVR 10526949

[Besvar til inkasso@codan.dk](mailto:inkasso@codan.dk)

Denne mail bedes besvaret med historik og evt. vedhæftet fil.

Følg os på



Din mening betyder meget for os. Derfor vil vi gerne invitere dig til at give os en anmeldelse på Trustpilot.

Fra: Bente Jensen <BJ@ABNLAW.DK>

Sendt: 19. august 2024 11:26

Til: Inkasso <inkasso@codan.dk>

Emne: kundenr. 14273649 . tvangsauktion over ejendommen LI. Algade 11, 9240 Nibe - tilhørende Niels Herman Thrane.

You don't often get email from bj@abnlaw.dk. [Learn why this is important](#)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne Realkredit Danmark har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 24. oktober d.å.

Jeg er bekendt med, at ejendommen er forsikret i Codan Forsikring.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling hører jeg gerne, om der er restancer på forsikringen opgjort pr. auktionsdagen, eller om fordringen er betalt og i givet fald, hvornår den er betalt til.

Må jeg høre fra jer.

Med venlig hilsen
Advokatfirmaet
Børge Nielsen
v/
Bente Jensen
Juridisk sagsbehandler
Dir.tlf: 99329715

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
DK-9000 Aalborg
CVR.nr. 41016612
Tlf. 98-129800
Bank: 7450 - 0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere os, slette mailen og ikke videredistribuere indholdet og evt. vedhæftede filer.

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har i vores [privatlivspolitik](#) ved at klikke her. Denne mail er scannet for virus.

For information about [how we process your personal data](#), please click here.

Bente Jensen

Fra: Birgith Nielsen
Sendt: 6. september 2024 08:14
Til: Bente Jensen
Emne: VS: Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 148 Nibe Bygrunde, beliggende LI. Algade 11, 9240 Nibe, tilhørende Niels Herman Thrane (ABN sagsnr. 240643)
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2024 vedr. LI. Algade 11, 9240 Nibe.pdf

Med venlig hilsen

Birgith Nielsen
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329714
E-mail: bin@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-2504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Fra: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: 5. september 2024 15:53
Til: Birgith Nielsen <BIN@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 148 Nibe Bygrunde, beliggende LI. Algade 11, 9240 Nibe, tilhørende Niels Herman Thrane (ABN sagsnr. 240643)

Til Birgith Nielsen

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 24.10.2024 kan oplyses:

Vedr. forfalden gæld på ejendomsskat før 31.12.2023 og rottebekæmpelse/digelag er restancen pr. d.d. kr. 0,00. Rottebekæmpelse for 2024 pr. 01.02.2024 er betalt.

I forhold til den lovpligtige indefrosset grundskyld i kommunen er der på nuværende tidspunkt ingen indefrysning på ejendommen.

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer. Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer. Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Ejendomsbidragsbillet 2024 er vedhæftet.

Vi har fra Aalborg Kommune ikke mulighed for at svare på punkt 4 og 5 i din forespørgsel.

Venlig hilsen

**Opkrævningen
Lise Hammerholt**

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1833

www.aalborg.dk

facebook.com/aalborgkommune

www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/

Mit Betalingsoverblik

Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr

Fra: Birgith Nielsen <BIN@ABNLAW.DK>

Sendt: 16. august 2024 10:51

Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>

Emne: Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 148 Nibe Bygrunde, beliggende Ll. Algade 11, 9240 Nibe, tilhørende Niels Herman Thrane (ABN sagsnr. 240643)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne Realkredit Danmark har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 24. oktober d.å.

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling skal jeg anmode om følgende oplysninger:

1. Ejendomsskattebillet/ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldstigning
3. Forfalden gæld til kommunen opg. pr. auktionsdatoen
4. Vurderingsmeddelelse
5. Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Af hensyn til indlevering af salgsoptilling skal jeg anmode om ovennævnte oplysninger snarest muligt.

Med venlig hilsen

Advokatfirmaet

Børge Nielsen

v/

Birgith Nielsen

Juridisk sagsbehandler

Direkte tlf.: 99329714

E-mail: bin@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 01 66 12

Tlf.: 9812 9800

Bank: 7450-2504850

www.abnlaw.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 2024

For ejendommen LI Algade 11, 9240 Nibe

Ejendommens adresse.....	LI Algade 11, 9240 Nibe
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	327 m ²
Samlet bebygget areal.....	215 m ²
Samlet boligareal.....	299 m ²
Samlet erhvervsareal.....	166 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5559260

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 148, Nibe Bygrunde



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024
Rapport færdig 16/08 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	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug	36
Fredskov.....	36

Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_5559260_200051727
 - Energimaerkning_5559260_311619733
 - Tilstandsrapport_5559260_1262588
 - BBR-meddelelse - Aalborg
 - Jordforureningsattest_148_Nibe Bygrunde_3347387f-22fb-4670-b635-df8de213af3c
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. 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. 16. august 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. august 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. august 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. august 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. august 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 kogeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. august 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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. 16. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 11-08-2022

Husnummer..... 11

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... 0

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-08-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

Dato for indberetning af energimærke..... 05-08-2011

Husnummer..... 11
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... E
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 05-08-2021
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
 Telefonnummer..... 33926700
 Email..... emo-info@ens.dk
 Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerking-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 Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Tilstandsrapport - 1262588

Løbenummer..... H-06-01159-0024
 Dato for indberetning..... 15-02-2006
 Tilstandsrapport..... Se bilag
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig 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

Byggeskedeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskedeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskedeforsikring 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. 16. august 2024

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

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. 16. 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 5559260

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. reovering 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 oliestankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i 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 til 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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Plan - Bevaringsplan for Nibe by

Planens navn..... Bevaringsplan for Nibe by

Plannummer..... L88

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-11-2005

Dato for vedtagelse af plan..... 15-03-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 30-11-2005

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-01-2006
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Bygningsbevaringsbestemmelse..... Bevarende lokalplan
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1227535_1540808896309.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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 overlapp 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. 16. august 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
 Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Plan - Området mellem Priorgade og Toften

Planens navn..... Området mellem Priorgade og Toften
 Plannummer..... 10.1.D4
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
 Navn på plandistrikt..... Nibe (10.1)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 80 %
 Maksimalt antal etager..... 1.5
 Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse.....	Området udgøres af de fjordvendte gader i den gamle bydel. Det er målet, at styrke områdets rolle som et boligområde, der udvikles på de præmisser den historiske og bevaringsværdige midtby stiller, ligesom de øvrige anvendelser i området skal udvikles under hensyntagen hertil. I området ved tidligere Hotel Nibe kan ske en omdannelse af området, som kan være med til at give dette område af midtbyen et løft.
Notat om områdeanvendelsen.....	Den primære anvendelse er boligformål, men i kraft af områdets (og bymidtens) særlige købstadskarakter, er det et område med meget liv - både lokalt og turistmæssigt - hvorfor der kan etableres flere forskelligartede anvendelser som service, kunsthåndværk, turistprægede faciliteter mv.
Notat om ophold.....	Fælles opholdsareal: Minimum 5 %.
Notat om miljø.....	Da der er tale om et blandet bolig- og erhvervsområde skal der rettes særlig opmærksomhed på de potentielle miljøkonflikter mellem boliger og erhverv. Det skal sikres at trafikstøjen ikke påfører boligerne et udendørs støjniveau på døgnbasis, der overstiger 58 dB(A).
Notat om infrastruktur.....	Den centrale del af Nibe består af mange snævre gader, som er forbundet via en lang række smøger, stier og lignende. Det er vigtigt at sikre disse forbindelser, da de er et af de meget karakteristiske elementer ved midtbyen. Tyvedalsstiens forløb mellem butiksområdet ved Toften og Kræmmergade skal sikres som en del af sammenhængen i den overordnede stistruktur. På sigt vil det være oplagt at se nærmere på afviklingen af trafikken og parkeringsmulighederne i den centrale del af byen. Det vil kunne medvirke til at sikre en bedre sammenhæng - både for de bløde og de hårde trafikanter.
Notat om lokalplan.....	Renovering og genopførelse i området skal ske i respekt for købstadsmiljøet i midtbyen.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde	

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. 16. august 2024

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn.....	Vi udvikler byer med kvalitet sammen
Plannummer.....	Planstrategi 2019
Kommune.....	Aalborg
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	21-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	25-10-2019
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhøjet d. 16. august 2024

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
 Plannummer..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 12-02-2024
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 16-02-2024
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-04-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1708006931477.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Kloakopland - 4.8.02 / 1_2 (2032)

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... 4.8.02 / 1_2 (2032)
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 2021
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. 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. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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 oliefyrt. 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?..... Ja

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Nibe

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... NIBE VARMEVÆRK A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Nibe

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdet 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, Løjre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdet 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, Løjre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdempe 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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@plst.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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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. 16. august 2024

Matr. nr.: 148, Nibe Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Matr. nr.: 148, Nibe Bygrunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260**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. 16. 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. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjttemiddelfølsomme 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 Sprøjttemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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. 16. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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. 16. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 148

Ejerlav..... Nibe Bygrunde

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

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. 16. august 2024

148, Nibe Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 148

Ejerlav..... Nibe Bygrunde

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024
Rapport færdig 16/08 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorrdækkede 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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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.miljoeportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. Indenfor 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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

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. 16. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148 Nibe Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

148, Nibe Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 148

Ejerlav..... Nibe Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5559260

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 16. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Matrikelnummer..... 148
 Ejerslav..... Nibe Bygrunde
 Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5559260

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

LI Algade 11, 9240 Nibe

Rapport købt 16/08 2024

Rapport færdig 16/08 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 boligøjer.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
- Energimaerkning_5559260_200051727
- Energimaerkning_5559260_311619733
- Tilstandsrapport_5559260_1262588
- BBR-meddelelse - Aalborg
- Jordforureningsattest_148_Nibe Bygrunde_3347387f-22fb-4670-b635-df8de213af3c

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. 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 tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering 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 forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af 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 bygningsagkyndig. 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.

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.

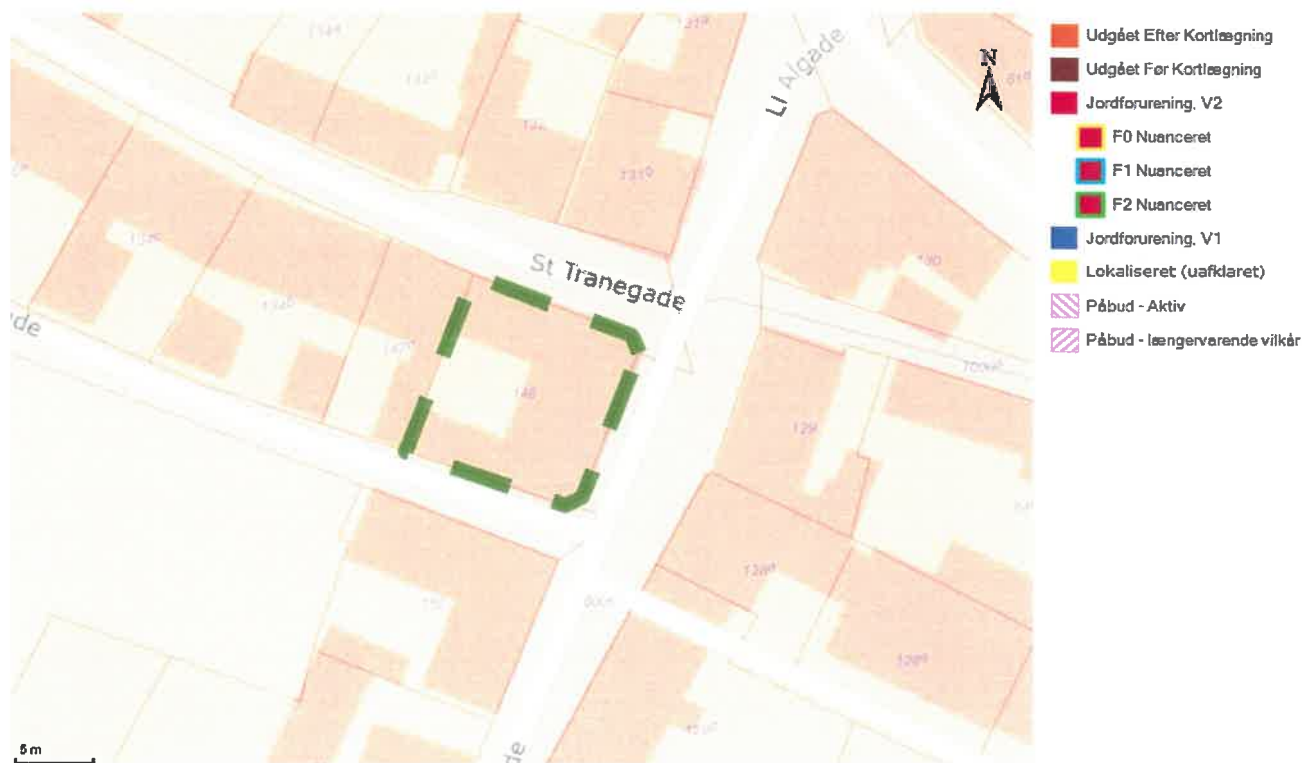
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Nibe Bygrunde
Matrikelnummer	148
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 16-08-2024, kl. 10:28

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.aspx>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt 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.

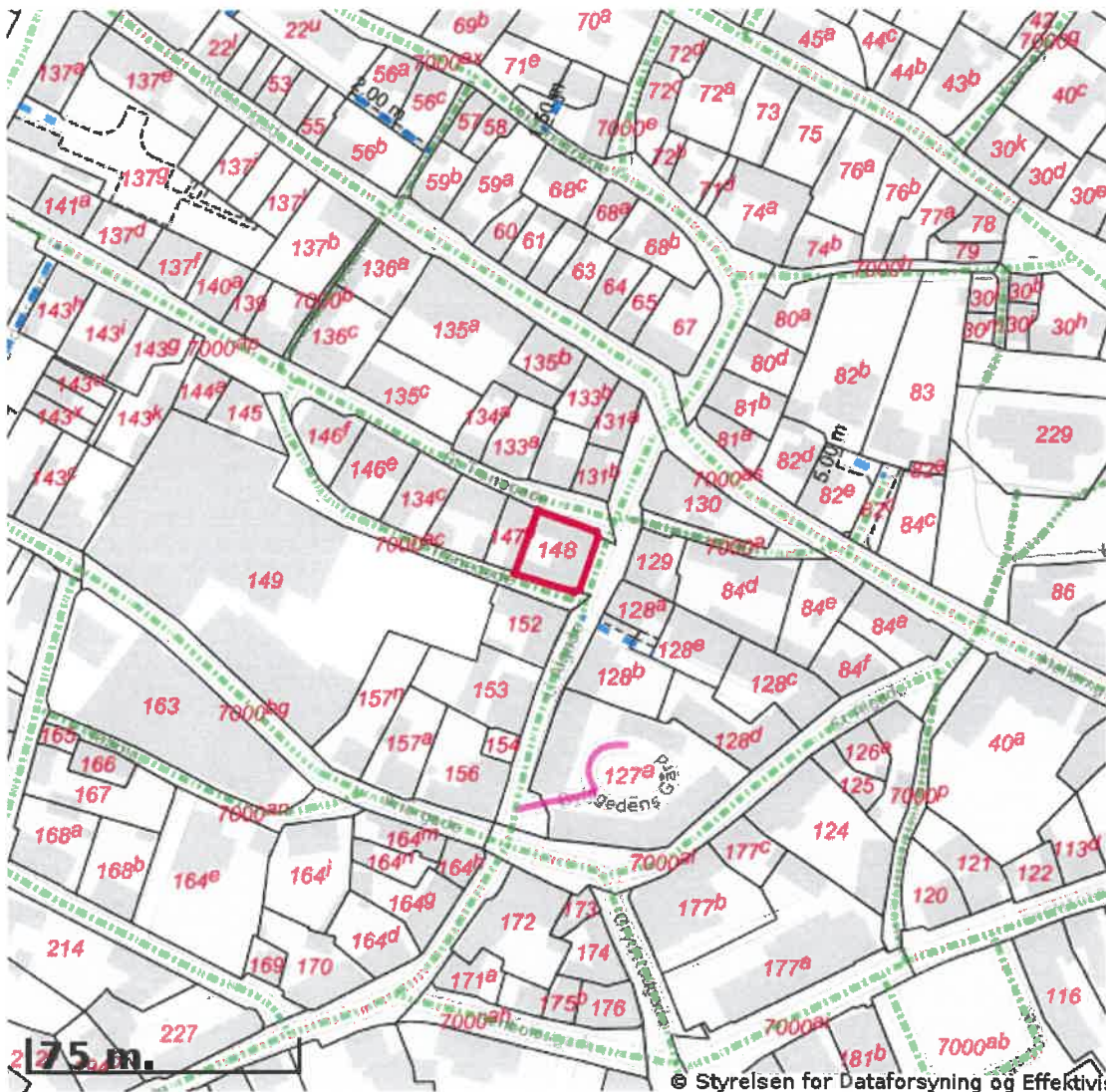


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 148 Nibe Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-08-2024.



Signaturforklaring:

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

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



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

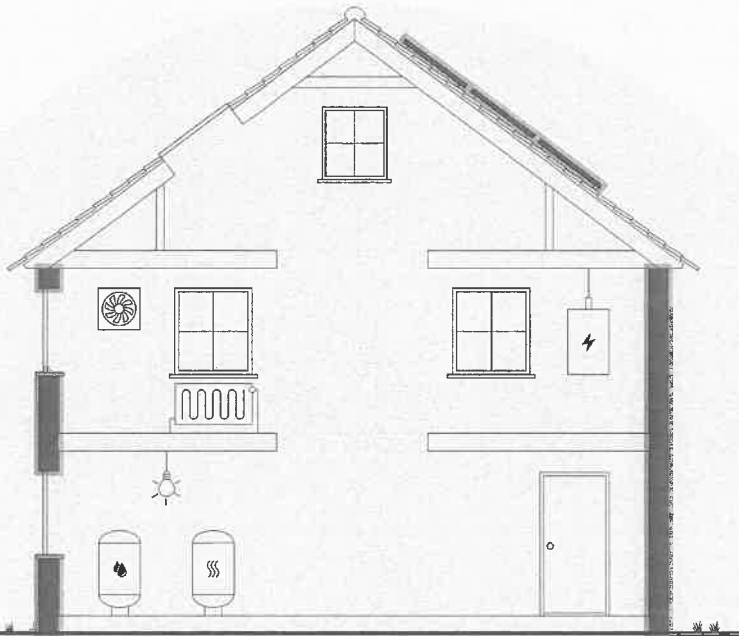
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ll Algade 11
9240 Nibe

**DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE**

D

Du betaler hvert år **15.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af ydervægge**
 Årlig besparelse: 11.300 kr.
 Investering: 126.800 kr.
- 2 Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion**
 Årlig besparelse: 3.200 kr.
 Investering: 38.500 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	59.300 kr.	43.300 kr.	16.000 kr.
El til andet	41.300 kr.	41.500 kr.	-200 kr.
Samlet energjudgift	100.600 kr.	84.800 kr.	15.800 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	8,89 ton	7,17 ton	1,71 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Ll Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer
311619733

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF YDERVÆGGE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
11.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.220 kg./årligt



Investering
126.800 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

INSTALLATION AF NYT SOLVARMEANLÆG TIL BRUGSVANDSPRODUKTION

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solvarmeanlæg til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solvarmeanlaeg-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
339 kg./årligt



Investering
38.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse
LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer
311619733

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE - efterisolere indvendigt med 175 mm i en ny let v	1.500 kr.	8.900 kr.	153 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af ydervægge	11.300 kr.	126.800 kr.	1.220 kg CO ₂
SOLVARME Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	3.200 kr.	38.500 kr.	339 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering	400 kr.		38 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	500 kr.		45 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	900 kr.		88 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	900 kr.		88 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	700 kr.		69 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	200 kr.		21 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	900 kr.		88 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	5.000 kr.		536 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	200 kr.		20 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af yderdør	500 kr.		44 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af yderdør	300 kr.		24 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af yderdør	-100 kr.		-1 kg CO ₂
SOLVARME Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	1.500 kr.		175 kg CO ₂

Adresse
LL Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer 311619733
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

VARMTVANDSBEHOLDER Installation af 450 liters solvarmebeholder	-100 kr.		-3 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Installation af ny varmtvandsbeholder	-100 kr.		-8 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer 311619733
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse
LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer 311619733
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE LL Algade 11, 9240 Nibe		BBR NR. 851-627086-1	BFE NR. 5559260
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)			OPFØRELSESÅR 1903
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2007	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 299 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 477 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 111 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 166 m ²
D	C	C	
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	88.140	88,14 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.366
El til forbrug	12.656

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
LL Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer
311619733

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

600 kr. pr. MWh

Fast afgift: 6.397 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,00 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

3,50 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årtigt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600516

CVR-nummer: 38568728

TT-Energioptimering

Skivervej 102

9310 Vodskov

www.tt-energioptimering.dk

t.thorup@mail.dk

tlf. +45 30710059

Ved energikonsulent

Thommy Thorup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. august 2022 til den 11. august 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse
LL Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer
311619733

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

Det er muligt at gennemføre en lang række rentable energibesparende foranstaltninger i bygningen.

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: C
Der bør fokuseres på forbedring af Erhvervs delen med hensyn til udskiftningen af Vinduer og Døre da disse vil forbedre klimaskærmen betragtelig . Der kan også forbedres indeklima hvis installation af Ventilations anlæg (Genvindings anlæg) bliver gennemført .

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Isolering

RENOVERINGSFORSLAG

- efterisolere indvendigt med 175 mm i en ny let væg.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

8.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at:
- efterisolere indvendigt med 150 mm i en ny let væg.

ÅRLIG BESPARELSE

11.300 kr.

INVESTERING

126.800 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Isolering

Adresse

LL Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 11 - BILAG

LINJETAB VED VÆG MOD VÆG OG LOFT
STATUS Linjetab

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER		
STATUS Vinduer		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 500 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 900 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 900 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 700 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 200 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 900 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Energi A 2022	ÅRLIG BESPARELSE 5.000 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 200 kr.	INVESTERING

Adresse
 LI Algade 11
 9240 Nibe

Energimærkningsnummer 311619733
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
 TT-Energioptimering
 CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 12 - BILAG

YDERDØRE		
STATUS Ydredøre		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	ÅRLIG BESPARELSE 500 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	ÅRLIG BESPARELSE 300 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	ÅRLIG BESPARELSE -100 kr.	INVESTERING

GULVE**TERRÆNDÆK****STATUS**

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE**STATUS**

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

LINJETAB VED FUNDAMENT**STATUS**

Linjetab

Adresse

LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Zone: Kontorer til 1-2 personer

Naturlig ventilation

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 0,6 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

INTERNT VARMETILSKUD

INTERNT VARMETILSKUD

STATUS

Generelt

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varme anlæg

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på 11 m², udført som vakuumrør (Piperør) med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.

ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

INVESTERING

38.500 kr.

Adresse

LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 14 - BILAG

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på 11 m ² , udført som vakumrør (Piperør) med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.	1.500 kr.	

VARMEFORDELING
VARMEFORDELING
STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER
STATUS

Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.

AUTOMATIK
STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND
VARMT BRUGSVAND
STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR
STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rør længde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Adresse
 LI Algade 11
 9240 Nibe

Energimærkningsnummer
 311619733

Gyldighedsperiode
 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
 TT-Energioptimering
 CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
 STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 15 - BILAG

VARMTVANDSPUMPER
STATUS

Inge

VARMTVANDSBEHOLDER
STATUS

Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Vølund.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny 450 liters solvarmebeholder i forbindelse med solvarmeanlæg

ÅRLIG BESPARELSE

-100 kr.

INVESTERING**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.

ÅRLIG BESPARELSE

-100 kr.

INVESTERING
EL
BELYSNING
STATUS

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

Belysning i lokalet består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring.

Belysning i gangarealer består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

SOLCELLER
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

Adresse
 LL Algade 11
 9240 Nibe

Energimærkningsnummer 311619733
 Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
 TT-Energioptimering
 CVR-nr.: 38568728

OPLYST ENERGIFORBRUG

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 16 - BILAG

ADRESSE
LI Algade 11, 9240 Nibe

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR
851-627086-1

BFE NR
5559260

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne:

Fjernvarme

Varmeudgifter	28.072 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	1.250 kr. pr. år
Varmeforbrug	24.869,00 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2020 - 31. december 2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	30.340 pr. år
Fast afgift	1.250 pr. år
Varmeudgift i alt	31.590 pr. år
Varmeforbrug	26.878,31 MWh fjernvarme
CO ₂ udledning	1.747,09 ton CO ₂ pr. år

Adresse
LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer
311619733

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

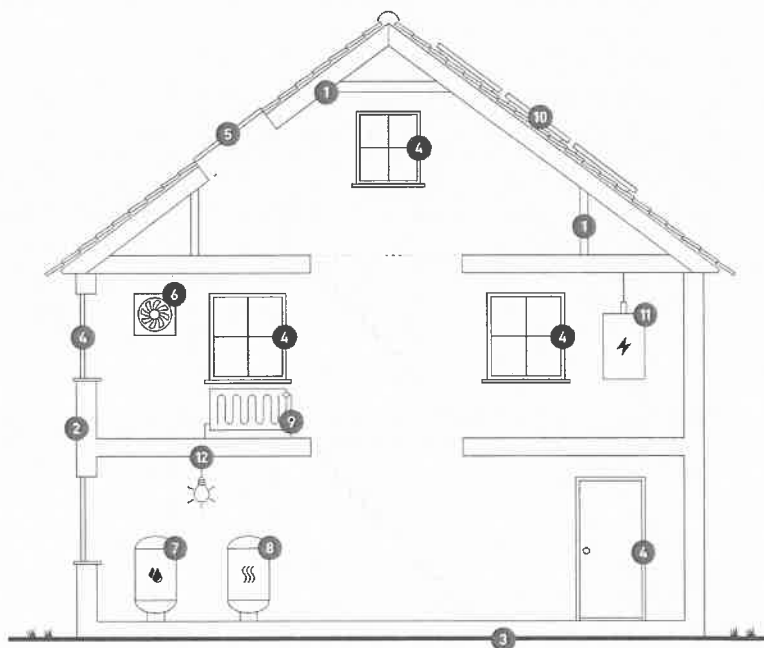
Udarbejdet af
TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 17 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebygget og erhverv.

Adresse

LI Algade 11
9240 Nibe

Energimærkningsnummer

311619733

Gyldighedsperiode

11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af

TT-Energioptimering
CVR-nr.: 38568728

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Ll Algade 11
9240 Nibe**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



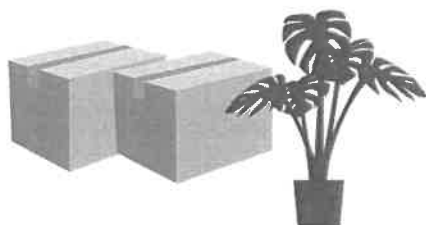
Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. august 2022 til den 11. august 2032
Energimærkningsnummer: 311619733

Ejerbolig / Boligskat / Boligkøb

Boligkøb

Se, hvad du skal være opmærksom på, når du har købt en ny bolig.



Ret din forskudsopgørelse

Hvis du har købt en ejerbolig, skal du betale ejendomsværdiskat og grundskyld af den.

De 2 skatter betales via din forskudsopgørelse. Du skal derfor oplyse om din nye bolig på forskudsopgørelsen.

På skat.dk kan du se, hvordan du gør. Du kan også læse om særlige skatteregler ved forældre køb, bolig i udlandet og køb af bolig i Danmark, mens du bor i udlandet.

[Læs mere om boligkøb på skat.dk](#)

Ny bolig i 2024 – hvad bliver skatten?

Den 1. januar 2024 fik vi nye boligskatteregler. Det betyder, at skatten på din nye bolig kan være højere end den, der blev betalt sidste år. Her kan du få en idé om skatten på din nye bolig.

Din boligskat i 2024, hvis du overtog efter årsskiftet

Q LI Algade 11, 9240 Nibe

LI Algade 11, 9240 Nibe

Der er ikke et resultat for den ejendom, du har søgt på.

🔍 Hvorfor kommer der ikke et resultat for den adresse, du søger på?

Foreløbig skat af en foreløbig vurdering

I 2024 skal du betale boligskat af en offentlig ejendomsvurdering for 2022 – eller 2023 i enkelte tilfælde. Men de er ikke klar. Derfor betaler du i første omgang en foreløbig skat af en foreløbig vurdering. Det er også den foreløbige vurdering, som beregneren ovenfor bygger på, når den udregner din boligskat i 2024.

Du kan ikke klage over den foreløbige vurdering. Men der er en særlig mulighed for at få den ændret, hvis du fx vil sælge eller har købt en bolig efter den 11. september 2023.

Mulighed for at ændre den foreløbige vurdering

Som køber har du mulighed for at få ændret den foreløbige vurdering, så den afspejler den faktiske handelspris omregnet til 2022-niveau. Det er den pris, som ejendommen ville have haft, hvis den var købt den 1. januar 2022 (eller 2023 i enkelte tilfælde). På den måde kan du få tilpasset den foreløbige boligskat, indtil den endelige vurdering kommer, og skatten bliver genberegnet og efterreguleret.

Hvis du vil sælge din bolig, kan du få ændret den foreløbige vurdering, så den svarer til udbudsprisen omregnet til 2022-niveau.

Ændring i ejendomsværdi kræver forskel på mindst 20 %

Ejendomsværdien i din foreløbige vurdering kan kun ændres, hvis den er 20 % højere eller lavere end den omregnede udbudspris/handelspris i 2022-niveau. Hvis denne betingelse er opfyldt, vil grundværdien samtidig blive ændret.

Grundværdien kan ændres, hvis den er åbenlyst forkert

Hvis din grundværdi virker høj, kan du gøre opmærksom på det. Vurderingsstyrelsen vil herefter vurdere, om den er åbenlyst forkert. I så fald har vi mulighed for at rette den – også selvom ejendomsværdien ikke er 20 % højere eller lavere end udbuds- eller handelsprisen.

[Læs mere om de særlige muligheder for at få ændret den foreløbige vurdering](#)

Læs også ...

Forstå din boligskat

Se, hvordan vi beregner dine boligskatter og hvad de nye vurderinger betyder for den skat, du betaler.

› [Læs mere om boligskat](#)

Bag om vurderingen

Få overblik over, hvordan vi vurderer, hvad der sker hvornår og hvordan du kan klage over en vurdering.

› [Læs mere om de offentlige ejendomsvurderinger](#)

Tag stilling til indefrysningsslån

Hvis dine boligskatter stiger, kan du indefryse stigningerne med et lån. Du til- og fravælger lånet på din forskudsopgørelse.

› [Læs mere om indefrysningsslån](#)

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de **offentlige** ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det grundlag l

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / LI Algade 11

LI Algade 11

9240 Nibe

Foreløbig vurdering

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

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- ⓪ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ⓪ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ⓪ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?
- ⓪ Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her!

Ejendommens id-oplysninger



Ejendomsværdi

Grundværdi

3.692.000 kr. 894.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / LI Algade 11

LI Algade 11

9240 Nibe

Ejendom til helårsbeboelse

Ejendommens id-oplysninger

Der er endnu ikke en 2020-vurdering for denne ejendom. Men der kan være en foreløbig 2022-vurdering.

[Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering](#)

[Du kan finde tidligere vurderinger for ejendommen på ois.dk. Se under "Økonomi".](#)

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Søg efter bygning



Kommune
Aalborg

Postnr
9240

Vej
Lj Algade

Postdistrikt
Nibe

Nr
11

Bogstav

Opførelsesår fra

til

Fredede bygninger

Bygninger med bevaringssag

SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra

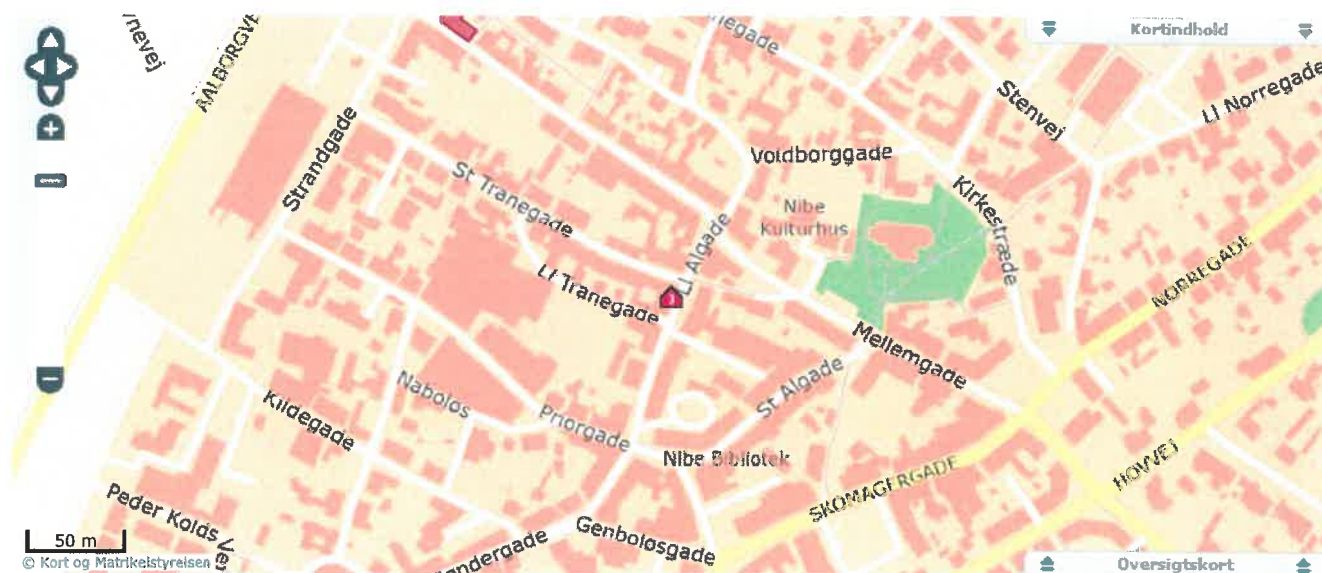
til

Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg

Bygninger: 1-2 af 2
Status

Betegnelse

Lj Algade 11, 9240 Nibe, Aalborg
BBR-nummer: 851-5559260-1.
Fredningsstatus: Bevaringsværdi 3.
Opførelsesår: 1903.

Lj Algade 11, 9240 Nibe, Aalborg
BBR-nummer: 851-5559260-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 2006.

Kort



« Forrige side

Viser 1-2 af 2 resultater
Gå til resultatside: 1af 1
Næste side »

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fb-support@slks.dk

Registrerede kloakforhold på LI Algade 11

Hvordan din ejendom er kloakeret og er der planer for ændringer

Der skete en fejl under hentning af kloakforhold - prøv eventuelt igen senere

Er du uenig i de registrerede kloakforhold?

[Klik her](#)

Anders Tolborg

Fra: Lise Baagø <lise.baagoe@aalborgforsyning.dk>
Sendt: 4. september 2024 14:45
Til: Anders Tolborg
Emne: Lille Algade 11, Nibe - Frist for separatkloakering

Hej Anders

Du har henvendt dig vedr. ejendommen Lille Algade 11, 9240 Nibe og spurgte ind til tidspunkt for, hvornår ejendommen skal være separatkloakeret.

Ejendommen ligger i kloakopland 4.8.02 og har ifølge den nugældende Spildevandsplan 2021-2032 en frist der hedder 31.12 2027.

Dette kan også fremsøges på Aalborg Kommunes hjemmeside – link [Kortvisning - Spildevandsplan 2021-2032 - Aalborg Kommune \(niras.dk\)](#)

Håber ovenstående er hvad du skal bruge, og ellers er du velkommen til at vende tilbage.

Venlig hilsen

Lise Baagø

Miljøtekniker

Separatkloakering og Udledning

Mobil 4173 9214

lise.baagoe@aalborgforsyning.dk



Nefovej 50

9310 Vodskov

www.aalborgforsyning.dk

Åbningstiderne er

mandag-torsdag 8-15, fredag 8-14.

Se Norbis Park [på Google Maps](#)

Aalborg Forsyning må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret.

[Læs om dine rettigheder, og hvordan vi behandler personoplysninger på vores hjemmeside.](#)


Lejekontrakt

Udlejer:

thrane huus
Ll. Algade 11, 9240 Nibe
v/ Niels Herman Thrane
CVR 28472193
Tlf. 20 91 12 09
neo@thrane.me

Lejer:

Hundecenter Lykke
v/ Ronja Lykke Kastberg
Bagerstræde 1 K SEBBERSUND
9240 Nibe
CVR 43753363
Tlf. 31 32 91 04
<https://www.hundecenterlykke.dk/>
hundecenterlykke@outlook.dk


3-3-2024

Ejendom / lejemål

Lejemålets adresse:

- LI. Algade 11, stuen til venstre (st. tv.) 9240 Nibe

1. Beskrivelse af det lejede

1.1. Lejemålet består af følgende;

- 1.1.1. Butikslokale med facade vinduer og facade dør mod LI. Algade og LI. Tranegade.
- 1.1.2. Køkkenrum og entre.
- 1.1.3. Fælles mellemgang (fælles med anden lejer) som forbinder lejemålet st.tv med lejemålet st. th.
- 1.1.4. Adgang til fælles toilet og bad. (*skrårskriveret på vedhæftede layout tegning*).
- 1.1.5. Areal opmåling er foretaget af ejendomsmægler, og der tages forbehold for opmålingsfejl.

1.2. Adgang til toilet og bad sker via fællesareal.

1.3. Lejerene har pligt til at dele og holde fællesarealerne rene og ryddet samt pligt til sørge for vindues vask indvendig og udvendig, foretage snerydning, samt at holde fortov rent.


1.4. Vand og varme i badeværelse og fællesgang fordeles efter en fordelingsnøgle 50/50. Fordelingsnøglen oplyses til Palle Mørch A/S (aflæsning af vand og varme).

2. Det lejedes stand

- 2.1. Lejemålet er nymalet ved overtagelse, herunder væge, loft og paneler og skal afleveres i samme stand ved fraflytning med undtagelse af almindelig slidstage.
- 2.2. Omkostning til maling ved fraflytning aftales skriftlig i forbindelse med indgåelse af nærværende lejekontrakt.
- 2.3. Fotos tages af lejemålet på overtagelsesdagen og vedhæftes nærværende kontrakt.

3. Lejemålets anvendelse

- 3.1. Det lejede skal anvendes til liberalt erhverv (hundefrisør, adfærds- og fysioterapi) og må ikke uden udlejers skriftlige accept benyttes til andet formål.
- 3.2. Hundetræning på ikke foretages på lejemålets adresse.
- 3.3. Lejer har oplyst, at der max. vil være 1 til 3 hunde tilstede på lejemålets adresse af gangen. Lejer har oplyst, at der typisk vil være en af gangen.
- 3.4. Skilte på facade og glas partier er tilladt på og ved det lejede under forudsætning af, at det ikke skæmmer bygningens arkitektoniske stil, og at skiltningen er godkendt af de offentlige myndigheder. Omkostninger ved etablering og re-etablering er for lejers regning og risiko, ligeledes er ansøgning herom. Lejer hæfter for eventuelle følgeskader i forbindelse med skiltning.

 3-3-2024

- 3.5. Opsætning og tilkobling af vand og afløb kan ske i lejemålets køkken for lejeres regning og risiko. Vokslev Smed har indgående kendskab til ejendommens forhold og lejer er indforstået med at anvende Vokslev Smed som VVS montør.
- 3.6. Opsætning af reklamer på glasfacader før indflytning og efter underskrift på samt samt betalinger tilladt så længe det er professionelt udført og godkendt skriftligt af udlejer.

4. Ikrafttrædelse


- 4.1. Lejemålet påbegyndes 1-9-2024.

5. Opsigelse og fraflytning

- 5.1. Opsigelsesvarsel er 3 måneder fra udlejer side.
- 5.2. Opsigelsesvarsel er 3 måneder fra lejers side.
- 5.3. Opsigelse skal ske skriftligt via email.
- 5.4. Lejer forpligtiger sig til at betale husleje og forbrug i opsigelsesperioden.
- 5.5. Fra-flytningsrapport vil blive udarbejdet umiddelbart efter fraflytningstidsunktet og forbrugs opgørelser på vand og varme opgøres af Palle Mørch A/S og fremsendes til lejer, når disse foreligger.
- 5.6. Lejer har re-etableringspligt ved fraflytning. Ved fraflytning skal lejer sørge for og betale fuld re-etablering.
- 5.7. Lejemålet afleveres i samme stand som ved indflytning dog med forbehold for almindelig branche bestemt slidtage.
- 5.8. Ved evt. fraflytning afhængig af tidspunktet betales et på forhånd aftalt beløb for montering af nyt linolium (tilsvarende eksisterende) på gulve (ca. 30 m²) samt maling af væge og paneler.
- 5.9. Beløbet modregnes i depositum ved fraflytning.
- 5.9.1. Ved fraflytning efter påbegyndelse af det 4. (fjerde) år betaler lejer 20.000 kr. af omkostning til maling af lejemålet og montering af nyt tilsvarende linolium.
- 5.9.2. Ved fraflytning efter påbegyndelse af det 3. (tredje) år betaler lejer 15.000 kr. af omkostning til maling af lejemålet og montering af nyt tilsvarende linolium.
- 5.9.3. Ved fraflytning efter påbegyndelse af det 2. (andet) år betaler lejer 10.000 kr. af omkostning til maling af lejemålet og montering af nyt tilsvarende linolium.
- 5.9.4. Ved fraflytning efter påbegyndelse af det 1. (første) år betaler lejer 5.000 kr. af omkostning til maling af lejemålet og montering af nyt tilsvarende linolium.

6. Husleje

- 6.1. Den årlige netto husleje er 34.800 kr. skriver fire-ogtredvje-tusinde-otte-hundrede-kroner 00/100 hvilket fremkommer således: Husleje betales i rater a 12 a 2.900 kr. som betales hver den 1. i måneden.
- 6.2. Husleje betales forud.
- 6.3. Alle beløb er plus gældende moms sats.

 3-3-2024

- 6.4. Første gang der skal betales husleje er ved kontraktens underskrivelse. Herefter skal husleje betales hver den 1. i måneden. Næste gang der betales husleje er 01.10.2024, 01.11.2024 osv.
- 6.5. Husleje-betalinger tilmeldes betalingsservice.
- 6.6. Aconto forbrug beløb på forbrug betales forud hver den første (dag 1) i måneden. Beløbet betales særskilt eller sammenlagt med aconto forbrug.

7. Depositum

- 7.1. Depositum er aftalt til 3 måneders husleje svarende til 3 x 3.000 kr. i alt 9.000 kr. som betales ved kontraktens underskrivelse og overføres til udlejers konto ved underskrift af lejekontrakt.
- 7.2. Yderligere er det aftalt, at indbetale yderligere depositum 6.000 kr. 1.9.2025.
- 7.3. Yderligere er det aftalt, at indbetale yderligere depositum 6.000 kr. 1.9.2026.
- 7.4. Yderligere er det aftalt, at indbetale yderligere depositum 6.000 kr. 1.9.2027. Det samlede depositum vil herefter udgøre 27.000 kr. som sikkerhed for lejers forpligtigelser ved evt. fraflytning.
- 7.5. Der er ikke moms på depositum.
- 7.6. Nøgler til lejemålet udleveres på overtagelsesdagen efter underskrift af lejekontrakt samt modtagelse af betaling, herunder første måneds husleje, depositum, og aconto forbrug.

8. Bankforbindelse


- 8.1. Samtlige betalinger overføres til udlejers bank: Vendsyssel Bank 9070 162 365 4997.

9. Lejeregulering

- 9.1. Lejen reguleres årligt med nettopristallet - regulering sker næste gang per 1. Sep 2025.
- 9.2. Herudover kan grundlejen forhøjes med en forholdsmæssig andel af stigninger i ejendommens forsikringer, skatter og afgifter med de for året 2024 gældende som udgangspunkt.
- 9.3. Endvidere kan grundlejen forhøjes med eventuelle nye afgifter til det offentlige som pålægges ejendommen eller ejers udlejningsvirksomhed.
- 9.4. Udlejer har tegnet lovpligtigt brandforsikring, øvrige forsikringer er for lejers regning og risiko.

10. Forbrug

- 10.1. Udover den § 6 nævnte leje, betaler lejer følgende udgifter til forbrug af vand, varme og renovation.
- 10.2. NORLYS
- 10.3. El afregnes direkte til forsyningsselskabet Norlys. El forsyningsselskabet må ikke ændres til andet forsyningsselskab. Såfremt det sker her til trods, er lejer pligtig til at betale omkostninger ved tilbageflytning.

 23-2024

- 10.4. Vand og varme aflæses elektronisk af Palle Mørch på overtagelsesdagen.
- 10.5. Det er lejers pligt at tilmelde sig Norlys tlf. 70151670 www.norlys.dk på overtagelsesdagen.
- 10.6. El udbyder må ikke ændres.
- 10.7. Foto af el måler vedhæftet og vedlagt denne kontrakt.
- 10.7.1. Måler punkt: 571313101500673004
- 10.7.2. Måler nummer : 18414521
- 10.7.3. Installations nummer: 920673
- 10.8. VAND
- 10.9. Vand betales aconto med 400 kr. per måned.
- 10.10. Vandregnskabet løber fra 1.3 til 1.3.
- 10.11. VARME
- 10.12. Varme betales aconto med 700 kr. per måned.
- 10.13. Aconto beløb reguleres efter den første afregnings-periode på henh. vand og varme.
- 10.14. Varmeregnskabet løber fra 1.1. til 1.1.
- 10.15. Vand og varme regnskab udarbejdes af <https://www.pallemorch.dk/> opgørelser fremsendes umiddelbart efter de er modtaget fra de respektive forsyningssteder.
- 10.16. Renovation
- 10.17. Renovation er et fast beløb på 100 kr. per måned.
- 10.18. Container er placeret i gård og deles med ejendommens øvrige lejere.
Containere tømmes i henhold til aftale med Aalborg Kommune og det udstreges at låg på containere skal kunne lukkes for at containere tømmes. Pap skal slås sammen af praktiske hensyn. Der er rød kasse til farligt affald.
- 10.19. Årsregnskaber
- 10.20. Omkostninger til årsregnskab udgør 600 kr. per regnskab som opkræves af lejer i forbindelse med aflevering af årsregnskab for henholdsvis vand og varme.
- 10.21. Alle priser er plus gældende moms sats.

11. Fremleje afståelse

- 11.1. Lejer har ikke ret til fremleje af det lejede.
- 11.2. Lejer har ret til at afstå lejemålet til ny lejer såfremt denne nye lejer accepteres af udlejer.

12. Iøvrigt

- 12.1. Håndværkere i forbindelse med reparationer må ikke bestilles uden forudgående skriftlige aftale med udlejer.
- 12.2. Der udleveres 2 TKS nøgler til hoveddør. Ved bortkomst af nøgler er omkodning og nye nøgler (Bonne Låse) for lejers regning.
- 12.3. Der må ikke holdes husdyr i ejendommen.
- 12.4. Der må ikke ryges på matriklen.

3-3-2024
↑
L

- 12.5. Lejer må ikke foretage konstruktive ændringer af bygningsmæssig art i det lejede.
- 12.6. Skulle lejer ønske at foretage ændringer er det lejers pligt og for lejers omkostning at indhente offentlige godkendelser såfremt udlejer skriftlig godkender projektet. Projektet skal i sin helhed være skriftlig godkendt af udlejer.
- 12.7. Lejemålet må ikke males uden forudgående skriftlig aftale med udlejer.
- 12.8. Evt. sne rydning og fejning af fortorv er lejers ansvar.
- 12.9. For god ordens skyld gøres lejer opmærksom på at ejendommen er til salg samt at der kan forekomme fremvisninger. Evt. fremvisninger vil blive varslet i god tid. Lejer er bekræfter at være indforstået hermed.

13. Tinglysning

- 13.1. Tinglysning af lejekontrakten er en mulighed. Lejer er berettiget til ved egen foranstaltning at lade sit eksemplar af lejekontrakten tinglyse på ejendommen, idet kontrakten skal respektere ejendommens nuværende og fremtidige tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser.
- 13.2. Når lejers lejemål er ophørt, er lejer selv forpligtiget til at aflyse lejekontrakten. Besøger lejer ikke dette inden 14 dage efter lejemålets ophør er udlejer berettiget til at foretage den vidre fornødne for lejers regninger, idet lejers opsigelse kan tjene udlejer som tilstrækkelig legitimation til begæring af afgangstinglysningen.
- 13.3. Udgifter til nærværendes kontrakts eventuelle tinglysning betales fuldt ud af lejer.

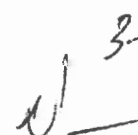
14. Andre bestemmelser

- 14.1. Såfremt udlejer får et tilgodehavende i følge nærværende kontrakt forrentes dette i henhold til Lov om renter ved forsinket betaling m.v.

15. Tvister

- 15.1. I mangel af enighed om bestemmelser i nærværende kontrakt afgøres tvisten af voldgiftsretten som ligeledes træffer beslutning om sagens omkostninger og hvilken af parterne, der hæfter for omkostningerne.
- 15.2. For lejemålet gælder i øvrigt erhvervslejelovens almindelige regler for så vidt disse ikke er fraveget i denne kontrakt.
- 15.3. Omkostning til evt. tinglysning betales af lejer.
- 15.4. Nærværende lejeaftale er først at betragte som en bindende aftale i det øjeblik begge parter har underskrevet aftalen.

Nibe den 3-3-2024

3-3-2024


3/3-2024

Niels Herman Thrane

3-3-24

Ronja Lykke Kastberg

thrane huus

Lejer

thrane huus
v/ Niels Herman Thrane

Hundecenter Lykke
v/ Ronja Lykke Kastberg

3-3-2024



Re: Opsigelse af lokaler



neo <neo@thrane.me>

Friday 26 July 2024 at 11:21

To: Trine Silkeborg

Modtaget.

Sent from my iPhone

On 26 Jul 2024, at 1.21 PM, Trine Silkeborg <ts.nowbeauty@gmail.com> wrote:

Jeg sender her opsigelse af lokaler L1.
Algade 11, St. TH.
Vh Now Beauty - Trine
<Opsigelsesblanket-2024 L1 Algade.pdf>

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er en lejlighed et enkeltværelse en ejerlejlighed en andelsbolig
 andet: Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: LI Algade 11, 1. th

By: 9240 Nibe

Udlejeren: Navn: THRANE HUUS
CVR-nr./reg.nr.: 26497984

Adresse: LI, Algade 11
9240 Nibe

Telefon: +45 20911209

E-mail: neo@thrane.me

Lejeren: Navn: Emil Bisgaard
Østervangen 5
Adresse: 9240 Nibe
Telefon: +45 42 91 05 77

E-mail: ebs@csk.dk

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 160 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft-/kælderrum nr.: _____
 Cykelparkering Garage nr.: _____ Andet: Gårdhave _____
 Andet: Tag-terrace _____ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.2.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 75.600,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) Måned Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 6.300,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>1.800,00</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>322,00</u> kr.
A conto elbidrag	<u> </u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>6.422,00</u> kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. 9070 - 162 365 4997 i
(pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
 Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1.2.2024 betaler lejerens et depositum på 18.900,00 kr.
svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1.2.2024 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 18.900,00 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i
perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 1.2.2024 betaler lejerens i alt 46.222,00 kr., svarende til:
Forudbetalt leje: 18.900,00 kr.
Leje m.v. for perioden:
1.2.2024 til 29.2.2024 6.300,00 kr.
Depositum 18.900,00 kr.
A conto og andre bidrag 2.122,00 kr.
 kr.
 kr.
I alt 46.222,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.3.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ja Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

Fjernvarme/naturgas

Centralvarme med olie

El til opvarmning

Andet: _____

Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.1.2024

Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

El

Gas

Olie/petroleum

Fjernvarme/naturgas

Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Hvis ja:

Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Vandregnskabsåret begynder den 1.3.2024

Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Hvis ja:

Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Elregnskabsåret begynder den _____

Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Ja Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) Ja Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) Ja Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) Ja Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? Ja Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? Ja Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? Ja Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerens, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8 Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
 Udlejerens Lejerens

Konto: Har udlejerens den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
 Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af Lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9 Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejerens: (sæt x)

<input checked="" type="checkbox"/> Komfur	<input type="checkbox"/> Køle-/fryseskab	<input type="checkbox"/> Tørretumbler	<input checked="" type="checkbox"/> Andet: 2 loftslamper i entre.
<input type="checkbox"/> Køleskab	<input checked="" type="checkbox"/> Opvaskemaskine	<input checked="" type="checkbox"/> Emhætte	<input checked="" type="checkbox"/> Andet: Glas lamper i loft, køkken, stuer, væ
<input type="checkbox"/> Fryser	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine/Tørretumbler	<input checked="" type="checkbox"/> Andet: Spejle i badeværelse.

§ 10 Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

Ja Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

Ja Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

Ja Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Lejer er gjort bekendt med og er inforstået med at ejendommen er til salg og at der kan forekomme fremvisninger. Ved evt. fremvisninger skal lejer forlade ejendommen i henhold til aftale med mægler og lejemålet skal fremstå pænt, rent og nydeligt. Det er lejers ansvar at sørge for rengøring invendig samt holde vinduesrammer og vinduesglas rene samt feje fortrv.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11 Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkøst (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

Ja Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.

Ja Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____.

Side 5 af 14

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering 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.

Øvrige fravigelser:

§11, stk. 1 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed

Lejekontrakten er betinget af, at lejer rettidigt har betalt de i § 4 angivne beløb. Denne lejekontrakt er at betragte som en opfordring til at gøre tilbud, indtil udlejer har underskrevet aftalen.

§11, stk. 2 - Fraflytning af lejemålet

Lejer skal fraflytte lejemålet og aflevere det ryddet for inventar 14 kalenderdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer hæfter for lejen samt forbrugsudgifter i denne periode. Medmindre lejer har misligholdt eller vanrøgtet det lejede, begrænses lejers hæftelse for leje i istandsættelsesperioden til 14 dage.

§11, stk. 3 - Gebyr for flytteaflysninger

Gebyrer for flytte- og årsaflysninger af varme, el, gas og vand, hvor der er opsat målere, opkræves hos lejerne i henhold til forsyningselskabernes gældende takster.

§11, stk. 4 - Begrænsning ved indretning

Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Det påhviler lejeren at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder der skal betales af lejer.

§11, stk. 5 - Husorden

Den nuværende husorden kan når som helst og uden yderligere varsel ændres af udlejer ved skriftlig fremsendelse af revideret version til samtlige lejere. Såfremt der er en beboerrepræsentation i ejendommen, kan et beboermøde vedtage en husorden. En sådan husorden kan dog ikke ændre på kontraktens vilkår.

§11, stk. 6 - Røgfri beboelse

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end røgfri helårsbeboelse for lejer med husstand. Rygning siver igennem etageadskillelsen og generer de øvrige lejere, ligesom rygning skader tapet, væv, lofter og træværk og gør istandsættelsesudgifterne ved lejers fraflytning betydeligt højere. Rygning i lejemålet betragtes som kontraktstridig brug af lejemålet.

§11, stk. 7 - Totalforbud mod husdyr

Lejer må ikke holde husdyr af nogen art, herunder fisk, stuefugle, gnavere i bur. Flere og flere personer har allergier mod forskellige dyr og ved at have dyr i lejemålet, kan udlejer ikke fremover garantere eventuelt svært allergiske lejere, at der ikke har været holdt dyr i lejemålet. Selv ved god hygiejne og påpasselighed opleves desuden støj- og lugtgæner, samt øget vedligeholdelsesbehov, såfremt der holdes dyr. Der må således ikke holdes nogen former for dyr i lejemålet af hensyn til fremtidige lejere, samt ejendommens øvrige beboere. Lejers misligholdelse heraf er at betragte som en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen, som kan medføre opsigelse og/eller ophævelse af lejerforholdet.

§11, stk. 8 - Udlevering af energimærke

Lejer kvitterer ved sin underskrift for inden lejekontraktens indgåelse at have modtaget ejendommens energimærkerapport. Lejer kan endvidere altid finde ejendommens energimærke på www.boligejer.dk ved at søge på lejemålets adresse, og herefter klikke på 'Energimærkerapport.'

§11, stk. 9 - Indkaldelse til indflytningssyn med kort varsel

Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn i lejemålet 02.01.2024 kl. 11:00, hvor der samtidig udleveres nøgler. Lejer accepterer det korte indkaldelsesvarsel, da lejer er interesseret i hurtig overtagelse af lejemålet.

§11, stk. 10 - TKS nøgler

Der udleveres 3 TKS nøgler til lejemålet. Ved bortkomst forpligtiger lejer sig til at betale omkostninger til omkodning af låse samt køb af 3 nye TKS nøgler.

§11, stk. 11 - Beboere påført lejekontrakten

Lejemålet må udelukkende bebos af lejer(e) påført lejekontrakten.

§11, stk. 12 - Palle Mørch A/S (forbrugsregnskaber)

Vand og varme regnskab udarbejdes af Palle Mørch A/S på basis af individuelle målere. Vand regnskabet løber fra 1.3. til 1.3. varme regnskabet fra 1.1. til 31.12. Omkostning til vand og varmeregnskab er 500 kr. per regnskab som opkræves ved fremsendelse af opgørelse.

Øvrige fravigelser – fortsat

§11, stk. 13 - Installation af vaskemaskine og tørre tumbler

Vaskemaskine og kondens tørretumbler må installeres på badeværelse. Generelt skal el-installationer foretages af autoriseret installatør.

§11, stk. 14 - NORLYS, tilmelding (installations nr.)

Lejer har pligt til selv at tilmelde sig NORLYS på indflyttingsdagen. Installations nr. 1803551. El måler og sikringstavle er placeret i depot-rum på 2. sal til venste øverst ved trappen. El-udbyder (NORLYS) MÅ IKKE ændres.

§11, stk. 15 - Istandsættelse ved fraflytning

Lejemålet er nymalet, trægulve er slebet og lejligheden er rengjort ved indflytning. Ved fraflytning skal lejemålet afleveres i samme stand med undtagelse af almindelig slidtage, rengjort hvilket indebærer gulv vask, rengøring af linolium i baderum, vindues vask (glas og rammer) inde og ude.

§11, stk. 16 - Renovation

Affalds containere er placeret i gården og tømmes af Ålborg Kommune. Låg skal kunne lukkes på containere, og pap skal slås sammen, store affalds ting skal lejer selv bortskaffe således containere ikke fyldes til gene for de øvrige beboere i ejendommen.

§11, stk. 17 - Tidsbegrænset leje

Lejemålet er tidsbestemt, grundet at udlejer ønsker at sælge ejendommen og ophører uden yderligere varsel den 1.11.2024. I lejeperioden kan lejemålet opsiges i henhold til lejelovgivningens regler.

§ 12 Underskrift

Dato:

20.1.2024

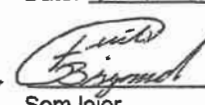
Dato:

20.01.2024

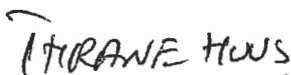
Som udlejer



Som lejer



Som udlejer



Som lejer



Side 7 af 14

Typeformular A. 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, mens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftale anføres i kontraktens § 11.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstreghning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejers og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er en lejlighed et enkeltværelse en ejerlejlighed en andelsbolig
 andet: _____ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: LI. ALGADE 11, 2.

By 9240 NIBE

Udlejeren: Navn: THRANE HUUS / NIELS HERMAN THRANE
CVR-nr/reg. nr.: 26497984

Adresse: LI. ALGADE 11, 9240 NIBE

Lejeren: Navn: RIKKE PEDERSEN

Adresse: LI. ALGADE 10, 2 DK-9240 NIBE

Tlf. 42 83 22 16 Cpr. 101080-xxxx e-mail: rikkeb000@gmail.com

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 141 m², der består af 4 værelser
Ertvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft-/kælderrum nr.:
 Cykelparkering Garage nr.: Andet: Adgang til fælles gårdhave

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers *skriftlige* samtykke benyttes til andet end:
Privat beboelse af de personer indskrevet i lejekontrakten samt lejers børn

Side 1 af 14

Handwritten signature
30/12-21

31

Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/03/2022 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være *skriftlig* fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsiges en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen for en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 84.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) Måned Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 7.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>600</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>300</u> kr.
A conto elbidrag	<u> </u> kr.
A conto kolingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet:	<u> </u> kr.
Andet:	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>7.900</u> kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/03/2021
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 162 365 4997 i
(pengeinstitut): VENDSYSSEL BANK
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejeafstættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01/07/2022 betaler lejeren et depositum på 7.000 kr.
svarende til 1 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 01/07/2022 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til 0 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 01/03/2022 betaler lejeren i alt 7.900 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	<u>0</u> kr.
Leje m.v. for perioden:	<u> </u> kr.
<u>01/03/2022</u> til <u>30/04/2022</u>	<u>7.000</u> kr.
Depositum	<u>0</u> kr.
ac' varme	<u>600</u> kr.
ac' vand	<u>300</u> kr.
renovation er inkl. i leje	<u>0</u> kr.
I alt	<u>7.900</u> kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/05/2022

Side 2 af 14

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: <input checked="" type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas <input type="checkbox"/> centralvarme med olie <input type="checkbox"/> el til opvarmning <input type="checkbox"/> andet: _____ Varmeregnskabsåret begynder den 01/01/2022
<hr/>	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: <input type="checkbox"/> el <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> olie/petroleum <input type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas <input type="checkbox"/> andet: _____
<hr/>	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej Vandregnskabsåret begynder den 01/03/2022
<hr/>	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej Elregnskabsåret begynder den _____
<hr/>	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Side 3 af 14

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
 Udlejeren Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den 30/12/2021 står der 0 kr. på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur | <input checked="" type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte | <input checked="" type="checkbox"/> Andet: Gram køl |
| <input checked="" type="checkbox"/> Koleskab | <input checked="" type="checkbox"/> Vaskemaskine | <input type="checkbox"/> Elpaneler, antal: | <input checked="" type="checkbox"/> Andet: Velux 5 stk. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fryser | <input type="checkbox"/> Tørretumbler | <input type="checkbox"/> Vandvarmere, antal: | <input checked="" type="checkbox"/> Andet: Sauna heater |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

- Beboerrepræsentation:**
 Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) Ja Nej
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) Ja Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
- Husorden:** Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) Ja Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.
- Øvrige oplysninger om det lejede:**
 Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

- Der udleveres 3 nøgler til lejemålet. Nøglerne er af TKS mærket og kan ikke kopieres uden kode. Bortkomst af nøgle(r) koster nøglens (erncs) pris plus omkostning af cydindre i henhold til dagspris.
- Der må ikke sprøjtes ukrudt gift i gården, opsættes trampoliner eller andre store genstande, der skæmmes.
- Biler må ikke parkeres i gård, cykler må gerne parkeres. Evt. snerydning er for lejeres ansvar.
- Der er rygning forbudt i ejendommen.
- Folkeregister registrering ved borgerservice valg Ll. Algade 11 I.tv.

Side 4 af 14

A

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejereren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 6), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejfastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

1. Lejemålet må udelukkende beboes af de i lejeaftalen indskrevne personer samme dennes børn, og må som følge heraf ikke udlejes til tredje part.
 2. Den aftalte leje reguleres en gang årligt med Danmarks Statistik netto prisindeks hver den 1. Juli Beregningen foretages på følgende vis; gældende leje gange det nye pristal for april måned divideret med det gamle pristal for april måned. April månedet må er anvendt da der kan forekomme forskelle på pristal. Første gang den regulering foretages vil være 1. Juli 2023, derefter 1. Juli 2024 osv.
 3. Foruden denne regulering tages der forbehold for yderligere regulering eller den til enhver tid gældende lovgivning på området. Lejer accepterer ved sin underskrift at blive orienteret om indeksering af lejen gennem email eller fremsendelse af brev .
 4. Der udarbejdes på indflytningsdagen en indflytningsrapport, som beskriver lejemålets stand. Ligeledes udarbejdes en fraflytningsrapport på fraflytningsdagen. Fraflytningsregnskab udarbejdes i forbindelse med fraflytning. Afslæsning af forbrug sker på dagen for fraflytning. Ved fraflytning afleveres lejemålet rengjort.
 5. Lejemålet er efter ønske fra lejer ikke nymalet ved indflytning og skal som følge herfra ikke nymales ved fraflytning.
 6. Lejemålet afleveres i samme stand som ved indflytning, dog med undtagelse af almindelig slidtage.
 7. Vand og varme regnskab udarbejdes af Palle Mørch A/S Tilmelding til Palle Mørch A/S foretages af udejer på indflytningsdagen.
 8. El leveres af NORLYS. Leverandør må under ingen omstændigheder ændres. Såfremt dette sker hæfter lejer for evt. omkostninger i forbindelse med tilbageførelse til NORLYS. Lejer har pligt til at tilmelde sig NORLYS på indflytningsdagen. Afslæsning foregår elektronisk. Måler er placeret i skunk rum på anden sal.
- NORLYS TLF. 70151670
 Ved henvendelse til NORLYS og ved tilmelding oplyses følgende unqi numre.
 Måle punkt: 5713 1310 1500 67 1007
 Måler nummer: 1794 8661
 Installations nr. 1803 548
9. Der må ikke foretages konstruktive ændringer på lejemålet. Lejemålet må ikke males uden skriftlig godkendelse af udlejer. Evt. maler arbejde vil skulle foretages af aut. malermester.
 10. Vand og varmeregnskab udarbejdes af Palle Mørch A/S. Afslæsning sker årligt på baggrund af individuelle elektroniske målere. Omkostning til årsregnskab er 300 kr. for vand-regnskabet, og 300 kr. for varme-regnskabet som betales særskilt til udlejer via separat opkrævning. Første gang der skal betales er 1.1.2023 for varme og 1.3.2023 for vand.
 11. LEJERS TRE NULEVENDE KANINER ER OK. Andre husdyr ikke tilladt.

Side 5 af 14

§ 12. Underskrift

Dato: 30/12/2021

Dato: 30/12/2021

Ann Pedersen

Niels Herman Thue

Som udlejer

Som lejer

Side 6 af 14

30-12-21

Bente Jensen

Fra: Emil Bisgaard <ebs@csk.dk>
Sendt: 22. august 2024 16:26
Til: Bente Jensen
Emne: RE: lejemålet Ll. Algade 11, 9240 Nibe - tilhørende Niels Herman Thrane (ABN sagsnr. 240643)

Hej Bente

Forstået.

Som også oplyst i telefonsamtalen, så er der lige et par kommentarer, som jo nok skulle have været ændret inden underskrivelse af lejekontrakt, men nu benytter jeg lige muligheden, mens dette stadig kan bekræftes af nuværende udlejer: Niels Herman Thrane.

Kontrakten er lidt misvisende, da der stadig står skrevet, at lejligheden var ny malet og gulve ny slebne.

- Lejligheden var hverken nymalet eller gulve slebet + at der ikke kan slibes mere på de gulve. (skal skiftes).

Da lejekontrakten er tidsbegrænset, forlød aftalen i stedet, at der ved udflytning inden 11 måneder, kun skulle udføres rengøring af lejemålet. (har det selvfølgelig på skrift vi beskeder.)

Hvad angår økonomi:

Lejekontrakt §4 – Depositum og forudbetalt leje.

- Forudbetalt leje: **18.900,00 DKK**
- Forudbetalt A conto: **6.300,00 DKK**
- Depositum: **18.900,00 DKK**

Alt i alt: **46.222,00 DKK**

Udlæg ved udførelse af ny 60m² tagterrasse.

Jem&fix: 2.886,85 DKK

- Skruer
- Terrasse fødder / opklodsning
- Beslag / vinkler

- **Nibe Tømmerhandel: 580,00 DKK**

- Lægter til gelænder.
- Håndliste til gelænder.

I alt: 3.466,88 DKK.

Kan dokumenteres med kvitteringer og faktura.

Jeg har endnu ikke fået en opgørelse for vand og varme, men jeg er overbevist om, at vi har et tilgodehavende derfra også.

Med venlig hilsen / Best regards

Emil Bisgaard

Site Manager

M: +45 30786033

W: csk.dk

LinkedIn

Facebook



From: Bente Jensen <BJ@ABNLAW.DK>

Sent: Monday, August 19, 2024 12:24 PM

To: Emil Bisgaard <ebs@csk.dk>

Subject: lejemålet Ll. Algade 11, 9240 Nibe - tilhørende Niels Herman Thrane (ABN sagsnr. 240643)

Hej Emil

Under henvisning til behagelig telefonsamtale d.d. bekræfter jeg hermed aftale om, at vi kommer og besigtiger ejendommen **tirsdag, den 3. september d.å. kl. 10.00**, hvor du bedes være tilstede. Det er advokat Anders Tolborg her fra kontoret, som kommer og besigtiger ejendommen.

Såfremt du har krav i forbindelse med lejemålet f.eks. depositum, opgørelse af forbrug o.s.v. bedes du sende mig opgørelse herpå.

Med venlig hilsen

Advokatfirmaet

Børge Nielsen

v/

Bente Jensen

Juridisk sagsbehandler

Dir.tlf: 99329715

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hasserisvej 174

DK-9000 Aalborg

CVR.nr. 41016612

Tlf. 98-129800

Bank: 7450 - 0002504850

www.abnlaw.dk



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

Højestbydende 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 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 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. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er anset skønsmæss fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfril.

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

1850,
Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i største beløbet, der skal erlægges udover auktionens bud 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

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv. Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har købercn 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 købercn, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantnaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indekregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantnaverne, 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 pantnaverne med tillæg af friplejeboligleverandørrens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Købercn 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 størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- 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.

- Ejendomsakatterestancer.
- 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 auktionarekvirenten, 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 størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

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
- størstebeløbet, 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 forpagtingsafgift.

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: - - -



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auk-tionens slutning.

Bemærk:

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

Auk-tionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auk-tion uden hensyn til de i auk-tionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

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

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

Udstedelsen af auk-tionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auk-tionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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