

---

## SALGSOPSTILLING

på ejendommen  
matr.nr. 1144 Skærbæk ejerlav, Skærbæk  
beliggende  
Gl Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk

---



**Advokatfirmaet  
Karen Marie &  
Anders C. Hansen**

Kogade 3, 6270 Tønder - Tlf. 7472 3900

AS 6-135/2024 - Sagsnr. 5-04-31582



Advokatfirmaet Karen Marie  
& Anders C. Hansen  
Advokatanpartsselskab  
CVR nr. 31 48 99 03

## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	side 01-03
Opstilling over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger m.m.	side 04
Beskrivelse og fotos af ejendommen	side 05-07
Mail fra ejer	side 08
Tingbogsattest af 17.09.2024	side 09-17
BBR-ejermeddelelse	side 18-23
Ejendomsdatarapport	side 24-72
Bidragsopgørelse for 2024	side 73-74
Foreløbig vurderingsoplysninger	side 75
Kort over vejforsyning	side 76
Jordforureningsattest fra Danmarks Miljøportal	side 77-80
Jordforureningsattest fra Region Syddanmark	side 81
Uddrag af tinglyste servitutter	side 82-91
Udskrift fra Kulturstyrelsen vedrørende fredning og bevaringsværdi	side 92
Auktionsopgørelse fra Tønder Kommune vedr. ejendomsskat/bidrag	side 93
Auktionsopgørelse fra Tønder Forsyning A/S vedrørende affald	side 94-95
Auktionsopgørelse fra Prospere ApS og Prodana Holding ApS	side 96-97
Auktionsopgørelse fra Skærbæk Fjernvarme Amba	side 98



# Salgsopstilling

(købsnøgle)  
til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

Advokatfirmaet Karen Marie & Anders C. Hansen  
Advokatanpartsselskab  
Kogade 3, 6270 Tønder  
Tlf. 74 72 3900  
CVR nr. 31 48 99 03

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5-04-31582 AS nr. 6-135/2024

**Ejendommens matr.nr.:** 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

**beliggende:** GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk

**tilhørende:** Jacek Andrzej Metelski

**boende:** Hjemstedvej 5B, 6780 Skærbæk

**Auktionstidspunkt:** Torsdag, den 24.10.2024 kl. 11.00

**Auktionssted:** Retten i Sønderborg, Retssal nr. 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg

**Rekvirent, hæftelses nr.:** Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder – Ejendomsskat/bidrag

**Ved advokat:** Advokatfirmaet Karen Marie Hansen & Anders C. Hansen  
Advokat Mette Knattrup Knudsen, Kogade 3, 6270 Tønder

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Beboelse

**Ejendomsværdi pr.:** 01-01-2020, kr. 573.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 137.000,00

**Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:** ./.

**Areal ifølge tingbogen:** 1080 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Ejer oplyser, at der ikke er tegnet forsikring for ejendommen. Der hensættes et anslået beløb på kr. 10.000,00 til dækning af evt. restancer

**Ejendomsskatter  
og afgifter for året 2024  
andraget og omfatter:** Se vedlagte kopi af ejendomsskattebillet

**Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11.** ./.

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

Se vedlagte beskrivelse.

**Lejemål:** Ejer oplyser, at ejendommen ikke er udlejet.

**Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte kopi af tingbogsoplysning.

<b>Prioritetsopgørelse</b> 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.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1.:</b> Udlæg til Prospere ApS, cvr.nr. 36904461, tinglyst for kr. 367.576, transport til Projecta ApS, cvr.nr. 42164585, opgjort pr. auktionsdagen til 544.012,00. Se vedhæftet opgørelse. <b>Mail:</b> mail@leifclausen.dk	411.685,12	0,00	0,00	411.685,12
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>411.685,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>411.685,12</b>
<b>Hæftelse nr. 2.:</b> Udlæg til Prodanía Holding ApS, cvr.nr. 88604911, tinglyst for kr. 71.494,00. Medtaget med det tinglyste beløb. Se vedhæftet opgørelse. <b>Mail:</b> mail@leifclausen.dk	71.494,00	0,00	0,00	71.494,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>483.179,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>483.179,12</b>
<b>Hæftelse nr. 3.:</b> Udlæg til Tønder Forsyning A/S, cvr.nr. 32065813, tinglyst for kr. 25.038,00, opgøres til kr. 7.650,72. Se vedlagte saldoopgørelse. <b>Mail:</b> lni@tonfor.dk	7.650,72	0,00	0,00	7.650,72
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>490.829,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>490.829,84</b>
<b>Hæftelse nr. 4.:</b> Udlæg til Prodanía Holding ApS, cvr.nr. 88604911, tinglyst for kr. 17.304,00. Medtaget med det tinglyste beløb. Se vedhæftet opgørelse. <b>Mail:</b> mail@leifclausen.dk	17.304,00	0,00	0,00	17.304,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>508.133,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>508.133,84</b>
<b>Hæftelse nr. 5.:</b> Udlæg til Hele Familiens Dyr læge I/S, cvr.nr. 41839996, tinglyst for kr. 8.834,00. Ikke modtaget opgørelse. Medtaget med det tinglyste beløb	8.834,00	0,00	0,00	8.834,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>516.967,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>516.967,84</b>
<b>Hæftelse nr. 6.:</b> Udlæg til Skærbæk Fjernvarme, cvr.nr. 30990714, tinglyst for kr. 22.919. Medtaget med det tinglyste beløb. Se vedlagte opgørelse. <b>Mail:</b> smm@skaerbaekfjernvarme.dk	22.919,00	0,00	0,00	22.919,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>539.886,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>539.886,84</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>			

<b>Afslutningsside</b> 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.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdagen	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	539.886,84	0,00	0,00	539.886,84
<b>Hæftelse nr. 7.:</b> Udlæg til Elvis Aliti, Nørager 44, 6230 Rødekro, tinglyst for kr. 584.685,00. Ikke modtaget opgørelse. Medtaget med det tinglyste beløb	584.685,00	0,00	0,00	584.685,00
<b>i alt ved budsum</b>	<b>1.124.571,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.124.571,84</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>1.124.571,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.124.571,84</b>

<b>B. Størstebeløbet</b> , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	98.659,72
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	73.659,72
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	25.000,00
om art og afvikling oplyses: ./.	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)	kr. 28.520,75	4. andre offentlige bidrag (affald)	kr. 21.963,11
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 3.750,00	5. vandafgifter	kr. 0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag reserveret	kr. 10.000,00
c. restancer vedrørende:		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen reserveret	kr. 25.000,00
1. ejendomsskatter	kr. 3.425,86	8. andet, herunder annonceudgifter samt uforudsete omkostninger	kr. 6.000,00
2. vejbidrag m.v.	kr. 0,00		
3. kloakbidrag m.v.	kr. 0,00		

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

Ved et auktionsbud på kr. 573.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 242.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 18. september 2024 af advokat Mette Knattrup Knudsen



Advokatfirmaet Karen Marie  
& Anders C. Hansen  
Advokatanpartsselskab  
CVR nr. 31 48 99 03

**OPGØRELSE**  
**over omkostninger til salgsoptstillingens punkt B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.**

Rekvirentens inkasso, udlægs- og auktionsomkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

Ejendomsværdi/offentlig vurdering	kr.	573.000,00	
Salær	kr.	18.000,00	
Salær besigtigelse af ejendommen	kr.	1.500,00	
I alt	kr.	19.500,00	
Moms	kr.	4.875,00	
Rekvirentsalær	kr.	24.375,00	
Takstmæssige inkassoomkostninger	kr.	1.625,00	
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00	
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00	
Befordring besigtigelse inkl. moms	kr.	287,50	
Befordring auktion inkl. moms	kr.	663,25	
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>28.520,75</b>	

Hvis budsummen overstiger ejendomsvurderingen + 25%, beregnes rekvirentsalæret i stedet af den faktiske budsum.

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og inkassoomkostninger	kr.	28.520,75
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	3.750,00
Ejendomsskatterestancer	kr.	3.425,86
Renovationsrestancer – inkl. inddrivelsesomkostninger - anslået	Kr.	21.963,11
Brandforsikringsrestancer – reserveret	Kr.	10.000,00
Evt. lejkrav	Kr.	25.000,00
Annoncering	Kr.	6.000,00
<b>I alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>98.659,72</b>

**Oprundet til**

**98.700,00**

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 573.000,00

Størstebeløb	kr.	98.659,72
Restancer	kr.	0,00
¼ af hæftelser der kræves indfriet	kr.	143.250,00
Evt. friværdi	kr.	0,00
<b>I alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>241.909,72</b>

**Oprundet til**

**242.000,00**



Advokatfirmaet Karen Marie  
& Anders C. Hansen  
Advokatanpartsselskab  
CVR nr. 31 48 99 03

## **IKKE SAGKYNDIG BESIGTIGELSE AF EJENDOMMEN GL ULLERUPVEJ 38, 6780 SKÆRBÆK**

Ejendommen er et fritliggende enfamilieshus.

Det tinglyste areal udgør 1080 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

### **Bygning 1**

I henhold til BBR er bygning nr. 1 opført i 1951 med ydervægge af mursten med tag af fibercement herunder asbest.

Det bebyggede areal udgør i henhold til BBR 79 m<sup>2</sup>. Det samlede boligareal udgør 110 m<sup>2</sup>, heraf udnyttet tagetage på 31 m<sup>2</sup>.

Opvarmning sker ifølge BBR med fjernvarme.

Ifølge BBR sker vandforsyning ved privat vandforsyningsanlæg, og der er afløb til offentligt kloaksystem. Det fremgår endvidere af BBR, at der er påbud om forbedret rensning, idet ejendommen skal tilsluttes separatkloakering. Frist for udbedring udløb den 1. april 2023.

Tønder Kommune gør særligt opmærksom på, at ved overtagelse af ejendommen skal køber sørge for etablering af separat kloakering på egen grund og afholde omkostningerne i forbindelse hermed. Kommunen vil ved ejerskifte meddele nyt påbud til ny ejer med forholdsvis korte frister for ny ejer til opfyldelse af påbuddet.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Ejer oplyser, at ejendommen ikke er udlejet, og at der ingen er tilmeldt på adressen, men ved besigtigelsen så ejendommen ud til at være beboet.

Ejer oplyser endvidere, at der er afbrudt for varmen.

### **Bygning 3**

I henhold til BBR er bygning nr. 3 et udhus opført i 2004, der er opført med ydervægge med tag af fibercement herunder asbest. Der er ikke angivet en varmeinstallation.

Det bebyggede areal udgør i henhold til BBR 21 m<sup>2</sup>.

Bygningen kunne ikke konstateres værende til stede på ejendommen under besigtigelsen.

Beskrivelsen sker på baggrund af BBR-udskriften samt udvendig besigtigelse den 17. september 2024.

\*\*\*\*\*

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift fra BBR-registret samt ejendomsdatarapporten, hvorfor der således ikke indestås for oplysningernes rigtighed. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion, og en køber på en tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes desuden, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionen afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager indbetalingskort eller ej.





## **Anette Kiel Eskildsen**

---

**Fra:** Jacek Andrzej Metelski <jacekandrzejmetelski@gmail.com>  
**Sendt:** 10. september 2024 19:05  
**Til:** Anette Kiel Eskildsen

**Vedr. Sag nr.:5-04-31582 - tvangsauktion**

### Forsikring

Ejendommen er ikke forsikret.

### Lejere

Michal Zoladkiewicz og Vasyi Shynkaryk er fejlagtigt ikke blevet frameldt adressen GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk. Det sørger jeg for.

Ejendommen står tom og er ikke udlejet, da den i sin nuværende form ikke er egnet til beboelse før istandsættelse har fundet sted. Eksempelvis er varmforsyningen afbrudt.

Venlig hilsen

Jacek A. Metelski

# Tingbogsattest



Udskrevet: 17.09.2024 16:21:54

-----  
**Ejendom:**

Adresse: GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk

BFE-nummer: 5214236

Dato: 02.07.1987  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1144  
Areal: 1080 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 31.01.2020-1011582014

-----  
**Adkomsthavere:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

-----  
**Købesum:**

Kontant købesum: 157.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

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

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

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 157.000 DKK

0009

-----  
**Købesum begrundelse:**

Ejendommen trænger til gennemgribende renovering

-----  
**Dato for overtagelse:**

01.11.2016

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Rentesats: 0 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: PROSPERE APS  
Cvr-nr.: 36904461

-----  
**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

-----  
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Rentesats: 0 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: PRODANIA HOLDING ApS  
Cvr-nr.: 88604911

**Debitorer:**

Navn: Justyna Katarzyna Metelska  
Cpr-nr.: 260582-\*\*\*\*

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitorernes tilhørende ideelle andele.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.08.2022-1014155169  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 25.038 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TØNDER FORSYNING A/S  
Cvr-nr.: 32065813

---

**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328

Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.09.2022-1014191550  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 17.304 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: PRODANIA HOLDING ApS  
Cvr-nr.: 88604911

---

**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 18.08.2022-1014155169  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 25.038 DKK  
Kreditor: TØNDER FORSYNING A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015321443  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.834 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Hele Familiens Dyrlæge I/S  
Cvr-nr.: 41839996

---

**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 18.08.2022-1014155169  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 25.038 DKK  
Kreditor: TØNDER FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2022-1014191550  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 17.304 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.12.2023-1015325944  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 22.919 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SKÆRBÆK FJERNVARME A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 30990714

---

**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 18.08.2022-1014155169  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 25.038 DKK  
Kreditor: TØNDER FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2022-1014191550  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 17.304 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015321443  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.834 DKK  
Kreditor: Hele Familiens Dyrlæge I/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.02.2024-1015492514  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 584.685 DKK



Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Elvis Aliti  
Cpr-nr.: 120188-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Jacek Andrzej Metelski  
Cpr-nr.: 040266-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20130521-1004555717  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180123-1009510862  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012256328  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 367.576 DKK  
Kreditor: PROSPERE APS

Dato/løbenummer: 14.07.2022-1014073993  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 71.494 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 18.08.2022-1014155169  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 25.038 DKK  
Kreditor: TØNDER FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 01.09.2022-1014191550  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 17.304 DKK  
Kreditor: PRODANIA HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015321443  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.834 DKK  
Kreditor: Hele Familiens Dyrlæge I/S

Dato/løbenummer: 13.12.2023-1015325944  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 22.919 DKK  
Kreditor: SKÆRBÆK FJERNVARME A.M.B.A.

---

**Afgiftspantebrev:**

**0015**

Dato/løbenummer: 05.10.2011-1002973444  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 333.000 DKK

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 04.03.2019 15:45:32

---

## Servitutter

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.05.2013-1004555717  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut  
Dokument vedrørende betaling til fjernvarme m.v.

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 14.06.2024 08:35:43

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 26

-----  
**Andet:**

Andet

-----  
**Påtaleberettiget:**

Navn: SKÆRBÆK FJERNVARME A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 30990714

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.01.2018-1009510862  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om forblivelsespligt til kollektivt varmforsyningsanlæg

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 26.10.2018 12:50:04

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 347

0016

-----  
**Arealanvendelse:**

Tilslutningspligt

-----  
**Påtaleberettiget:**

Navn:

Tønder kommune

Cvr-nr.:

29189781

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 573.000 DKK

Grundværdi: 137.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0550

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007889

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

Akt nr: 46\_F-L\_660

0017



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [BBR@toender.dk](mailto:BBR@toender.dk) eller telefonnr 74929292

## Oplysninger om grunde

### Adresse: GI Ullerupvej 38 (vejkode: 0477), 6780 Skærbæk

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Påbud om forbedret rensning: Skal tilsluttes separatkloakering

Frist for forbedret rensning: 01-04-2023

#### Bemærkninger for grund

Påbud om separatkloakering på ejendommen

#### Grundareal

1080 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

1144

#### Ejerlav

SKÆRBÆK EJERLAV, SKÆRBÆK

#### Ejendom

BFE-nr.: 5214236

## Oplysninger om bygninger

### Bygningsnr.: 1

Adresse: GI Ullerupvej 38 (vejkode: 0477), 6780 Skærbæk

Fritliggende enfamiliehus (Bygningsens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 1144

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: SKÆRBÆK EJERLAV, SKÆRBÆK

Opførelsesår: 1951

Antal helårsboliger med køkken: 1

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	79	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	110
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	79	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	11	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	31	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	31	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

## Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: GI Ullerupvej 38 (vejkode: 0477), 6780 Skærbæk

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	110 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	110 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant		
Antal værelser: 3		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

## Bygningsnr.: 3

Adresse: GI Ullerupvej 38 (vejkode: 0477), 6780 Skærbæk

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 1144

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: SKÆRBÆK EJERLAV, SKÆRBÆK

Opførelsesår: 2004

## Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

## Areal

Bebygget areal: 21 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

## Kortmateriale



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

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

## Din pligt som ejer

---

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

---

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9



# Oversigt over BBR-oplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# For ejendommen GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk

---

Ejendommens adresse.....	GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk
Kommune.....	Tønder
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1080 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	100 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	110 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5214236

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024

Rapport færdig 10/09 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

## Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>10</b>
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer.....</b>	<b>16</b>
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>29</b>
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.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
<b>Jordforurening.....</b>	<b>33</b>
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>36</b>
Fredskov.....	36

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Tilstandsrapport\_5214236\_1512726
  - BBR-meddelelse - Tønder
  - Jordforureningsattest\_1144\_Skærbæk Ejerlav, Skærbæk\_b08f4b7c-303b-406e-ae50-51652b1ba433
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Fredede bygninger

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

### Flexboligtilladelse

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

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 573.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 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. 10. september 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven



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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024

Rapport færdig 10/09 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. 10. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

---

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Tilstandsrapport - 1512726

Løbenummer..... H510845

Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

---

## Elinstillationsrapport

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

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

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

---

## Elinstillationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Bygning 1, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### 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. 10. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### 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 for 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 olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

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

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

### Kontaktoplysninger

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

---

### **Flexboligtilladelse**

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

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

---

### **Flexboligtilladelse**

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 573.000 kr.

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

Bemærk: I 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- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 573,000 kr.  
Grundværdi..... 137,000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024

Rapport færdig 10/09 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 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. 1144 Skærbæk Ejerslav, Skærbæk

## 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. 10. september 2024

## Plan - Lokalplan for et Erhvervsområde øst for Skærbæk

Planens navn..... Lokalplan for et Erhvervsområde øst for Skærbæk

Plannummer..... 142

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 19-02-1998

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-02-1998

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1222519\\_APPROVED\\_1252142632054.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1222519_APPROVED_1252142632054.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Ja  
Beskrivelse af planens kompleksitet... Planen er opdelt i 4 delområder, som igen er opdelt i 4 underområder med forskellige bestemmelser.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

### Landzonetilladelse

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

### Kommuneplaner, vedtagne

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Plan - Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029  
Kommune..... Tønder  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9431212\\_1557477676610.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Plan - Ullerupvej

Planens navn..... Ullerupvej  
Plannummer..... 510.11.4  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9431212  
Navn på plandistrikt..... 500  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1.5  
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse... Boligområde.<br/>Der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2

Notat om ophold..... <p>Eksisterende opholds- og friarealer kan ikke udstykkes til andre formål.</p>

Notat om zoneforhold..... Eksisterende: byzone<br/>Fremtidig: byzone

Notat om lokalplan..... Delvist LP 137

Notat, andet..... Områder der udlægges til tæt-lav bebyggelse, må ikke påbegyndes uden der ligger en samlet plan for området. Hvis tæt-lav bebyggelse skal videreudstykes, skal det ske efter en samlet plan og i overensstemmelse med en godkendt bebyggelsesplan.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9431212\\_1557477676610.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Plan - Fabriksvej

Planens navn..... Fabriksvej

Plannummer..... 510.31.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9431212

Navn på plandistrikt..... 500

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Erhvervsområde.<br/>Miljøvenligt erhverv. Miljøklasse 1-3

Notat om zoneforhold..... Eksisterende: byzone<br/>Fremtidig: byzone

Notat om lokalplan..... LP 142

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9431212\\_1557477676610.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanramme, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Plan - Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rønmø

Planens navn..... Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rønmø

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9675686\\_1575015935500.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9675686_1575015935500.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
Plannummer..... Planstrategi02  
Kommune..... Tønder  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9705536\\_1592306564515.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9705536_1592306564515.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Plan - Udvikling af Butikscenter Lakolk, Tønder kommune

Planens navn..... Udvikling af Butikscenter Lakolk, Tønder kommune  
Plannummer..... Temaplanstrategi 02  
Kommune..... Tønder  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11280192\\_1706522286876.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11280192_1706522286876.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Spildevandsplaner

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

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

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

## Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Kloakopland - 531\_A04

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

Navn på område med kloakopland..... 531\_A04

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..... 1900

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kloakopland - 531\_A04\_1

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

Navn på område med kloakopland..... 531\_A04\_1

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 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. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. september 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. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Varmeplan - Varmeplan for Tønder kommune

Varmeplan ID..... 11252137

Navn på varmeplansområde..... Individuelt opvarmning

Navn på varmeplan..... Varmeplan for Tønder kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-03-2023

Forsyningsform..... Individuel varmforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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. Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

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



Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Energivej  
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning  
Forsyningselskab..... Ørsted Salg & Service A/S  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerslav, Skærbæk

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Skærbæk Fjernvarme  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... SKÆRBÆK FJERNVARME A.M.B.A.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerslav, Skærbæk

### 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. 10. september 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerslav, Skærbæk

### 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. 10. september 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... Gl. Ullerupvej, Skærbæk  
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt  
Dato for beslutning..... 01-01-1900  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerslav, Skærbæk

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... LP.nr.142 Erhvervsområde, Skærbæk

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan  
Dato for beslutning..... 05-11-1977  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

### Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@plst.dk](mailto: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 forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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

GI Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### Matr. nr.: 1144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### 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?..... Ja

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

**Matr.nr.: 1 144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk**

Er der påbud om forbedret rensning?..... Skal tilsluttes separatkloakering

Frist for forbedret rensning..... 01-04-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

-

---

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

---

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

**Aktuel vandforsyning**

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

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

---

**Aktuel vandforsyning**

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

**Matr. nr.: 1 144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontakt oplysninger



## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# Jordforurening

---

## Jordforureningsattest

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

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

---

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

---

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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. 10. september 2024

### Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### 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 forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024

Rapport færdig 10/09 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1144

Ejerlav..... Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

## 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. 10. september 2024

## 1144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

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

Matrikelnummer..... 1144

Ejerlav..... Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

## Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Ramsarområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

## Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### Kontaktoplysninger

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024  
Rapport færdig 10/09 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Type..... Ophævet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

### 1144, Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

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

Matrikelnummer..... 1144

Ejerlav..... Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5214236

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2024

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

Matrikelnummer..... 1144

Ejerlav..... Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5214236

### 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

GI Ullerupvej 38, 6780  
Skærbæk

Rapport købt 10/09 2024

Rapport færdig 10/09 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 bolig ejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Tilstandsrapport\_5214236\_1512726
- BBR-meddelelse - Tønder
- Jordforureningsattest\_1144\_Skærbæk Ejerlav, Skærbæk\_b08f4b7c-303b-406e-ae50-51652b1ba433

## 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

### Majoratsskov

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

### Landbrugspligt

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet 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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

### Lokalplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Zonestatus

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Råstofplaner

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Energimærkning

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Byggesag

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

### Elinstallationsrapport

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

### Flexboligtilladelse

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

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 forurenet. 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 forurenet 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 forurenet 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 afløst 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.





~~Tønder Kommune  
Finans, Opkrævning, Ejendomsskat  
Wegners Plads 2~~

~~6270 Tønder~~

\*\*\*Ejendomsbidragsopgørelse\*\*\*

Åbningstider for telefoner og ekspeditioner: se venligst vor hjemmeside - [www.toender.dk](http://www.toender.dk)  
Telefon: 74929545  
E-mail: [ejendomsskat@toender.dk](mailto:ejendomsskat@toender.dk)

Modtager Jacek Andrzej Metelski 5506500737713	Udskrevet den: 05/12-2023	Moms-nr.: 29189781	Sorteringsnummer: 13 00000 008009
Hjemstedvej 5B 6780 Skærbæk	Debitornummer: 056 24 007889 02 07	Kommunenr.: 550	Ejendomsnr.: 007889
Ejendommens beliggenhed: Gl Ullerupvej 38	Bfe. nummer: 0005214236		
Matrikelbetegnelse: SKÆRBÆK EJERLAV, SKÆRBÆK 1144			
Bebygget areal: 100	BBR-status pr. 01/01-2023		
Øvrige Bfe. numre:			

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		
Adm.gebyr for affald	35,00	
NY ROTTEBEKÆMPELSE	7,04	

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

42,04

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	12/02-2024	42,04	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.

0073

### **Ændring af opkrævning:**

Grundskylden 2024 opkræves via din forskudsopgørelse, ligesom du kender det fra din ejendomsværdiskat. Se mere på [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk).

### **Grundskyld/ejendomsværdiskat:**

Spørgsmål hertil skal rettes direkte til SKAT vurderingsstyrelsen, telefon 7222 1818/ 7222 2826.

### **Betaling til Tønder Kommune:**

Ejendomsbidrag skal fortsat betales til Tønder Kommune.

Du modtager ejendomsbidragsopgørelse og regning hver for sig.

Ejendomsbidragsopgørelsen udsendes i december og regningen udsendes 1 gang årligt i januar.

Er du tilmeldt betalingservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto, og du modtager derfor ingen regning.

Betaling fra udlandet: IBAN nr. DK7930000012336772 - BIC/SWIFT DABADKKK

### **Ejerskifte:**

Ved ejerskifte vil vi fremsende en ejendomsbidragsopgørelse til køber af ejendommen.

### **Kontakt:**

Telefon 7492 9545 eller mail [ejendomsskat@toender.dk](mailto:ejendomsskat@toender.dk)

**Skorstensfejerafgift:** Henvendelser og ændringer skal rettes direkte til følgende skorstensfejere:

<b>Skorstensfejer:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Mail:</b>	<b>Område:</b>
Karl Otto Pilgaard	Murevej 8, 6270 Tønder	7472 3557 2129 1917	<a href="mailto:mail@fejemesteren.dk">mail@fejemesteren.dk</a>	<b>Tønder Syd:</b> Højer, Tønder, Bredebro, Løgumkloster, Rømø (syd for Småfolksvej)
Bent Kurth	Herredstoft 6, 6520 Toftlund	7483 0255 4040 6255	<a href="mailto:bent@kostogstige.dk">bent@kostogstige.dk</a>	<b>Tønder Nord:</b> Nørre Rangstrup, Skærbæk, Løgumgårde, Rømø (nord for Småfolksvej)



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / GI Ullerupvej 38

# GI Ullerupvej 38

6780 Skærbæk

## Foreløbig vurdering

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

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 boligskatter. 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.

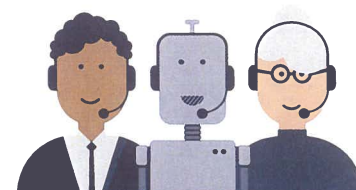
**Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! >**

*Databasen er senest opdateret den 27. november 2023. En række vurderinger er dog ændret siden – ejerne har fået direkte besked.*

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

**532.000 kr. 166.000 kr.**



Chat med os

0075

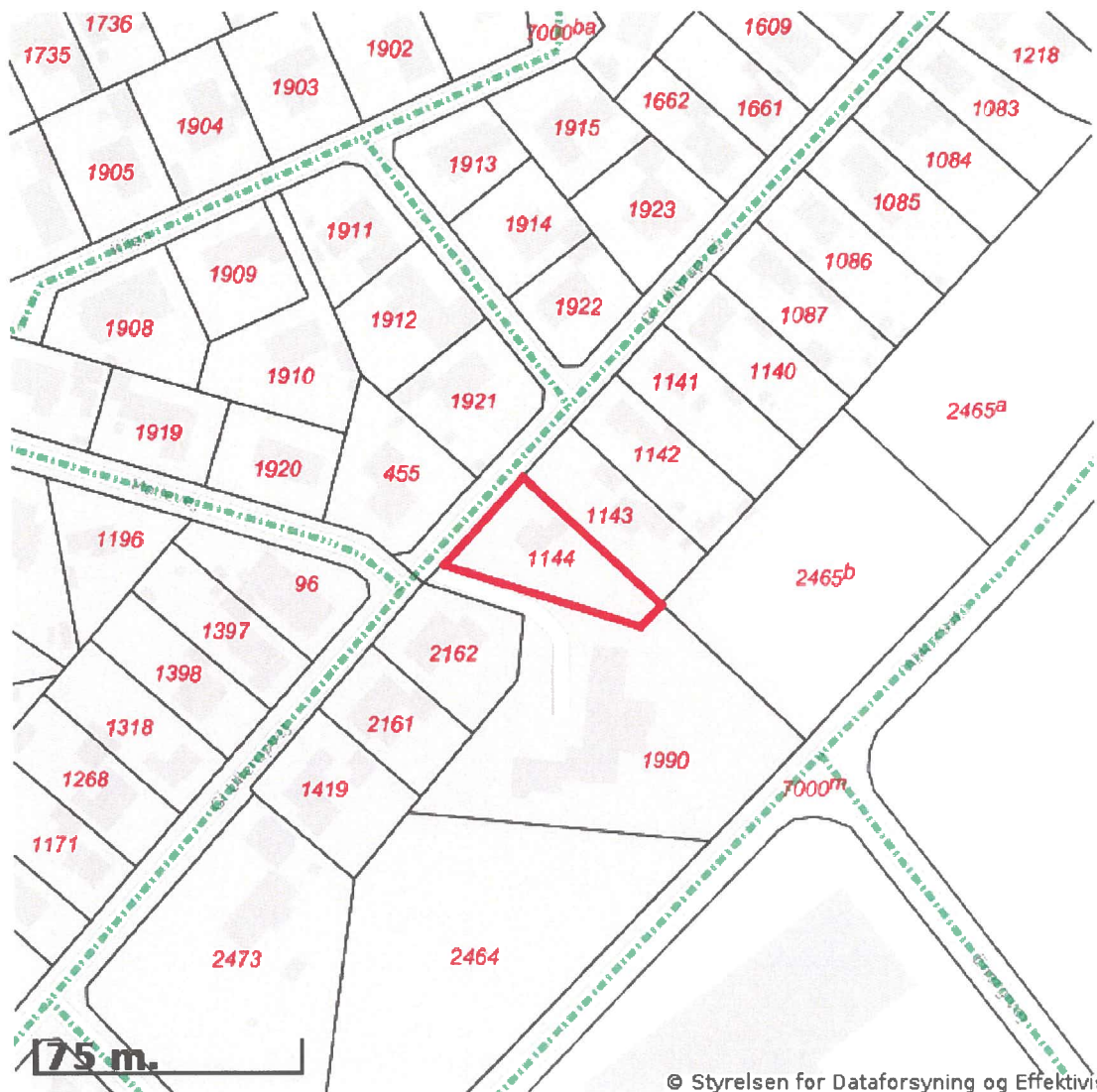


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-09-2024.



Signaturforklaring:

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

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

## Jordforureningsattest

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

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

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

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Skærbæk Ejerlav, Skærbæk
Matrikelnummer	1144
Region	Region Syddanmark
Kommune	Tønder 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenede (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

<b>Adresse</b>	Damhaven 12, 7100 Vejle
<b>Mail</b>	jordforurening@regionsyddanmark.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" 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. I en mindre del af kommunen er der kun sket delvis adresseindsamling. I den resterende del af kommunen er der indsamlet oplysninger frem til midten af 1990'erne, og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003, og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

### Tønder Kommune

<b>Adresse</b>	Wegners Plads 2, 6270 Tønder
<b>Mail</b>	<a href="mailto:toender@toender.dk">toender@toender.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="https://toender.dk/borger/natur-og-miljoe/jord">https://toender.dk/borger/natur-og-miljoe/jord</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis du har spørgsmål til jordforureningsattesten er du velkommen til at kontakte os.

## 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.

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel:

## 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk, Tønder Kommune

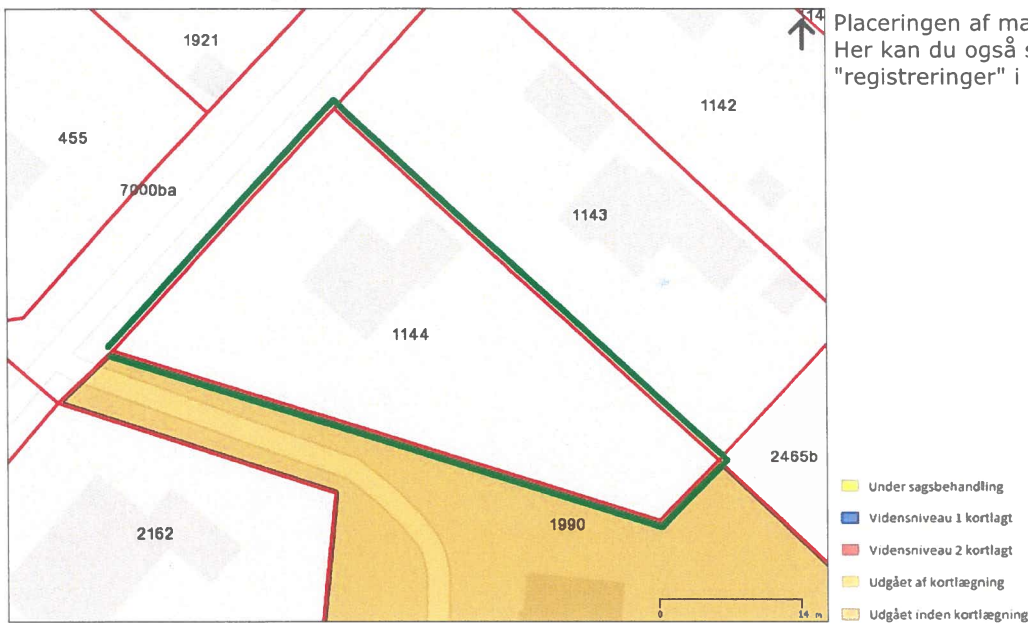
Adresse:

GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk

Matrikels status:

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Placeringen af matriklen på kortet



Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprensner forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

Telefon: 7663 1000  
Mail: [VJKR@rsyd.dk](mailto:VJKR@rsyd.dk)  
[www.rsyd.dk](http://www.rsyd.dk)

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.05.2013-1004555717

---

**Servitut:**

---

**Senest påtegnet:**

14.06.2024 08:35:43

---

**Ejendom:**

Adresse: Buen 15  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1966

Adresse: Buen 19  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1964

Adresse: GI Ullerupvej 3  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0904

Adresse: Dalen 4  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1780

Adresse: Dalen 2  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1779

Adresse: GI Ullerupvej 5  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0977

Adresse: GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1144

Adresse: GI Ullerupvej 19  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1005

Adresse: Skyttegårdsvej 24  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2016

Adresse: Ullerupvej 15  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1308

Adresse: Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1771

Adresse: Ullerupvej 16  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1230

Adresse: Ullerupvej 50  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1886

Adresse: Østergade 3  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0373

Adresse: Ullerupvej 57  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1745

Adresse: Østergade 7  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0432

---

**Andet:**

Andet

---

**Servitut tekst:**

Dokument vedrørende betaling til fjernvarme m.v.

Ejendommen tilsluttes i løbet af året 2012 til Skærbæk

Fjernvarme A.m.b.A.'s ledningsnet og aftager herefter varme fra Skærbæk Fjernvarme A.m.b.A.

Den til enhver tid værende ejer er herefter andelshaver i Skærbæk Fjernvarme A.m.b.A. og har accepteret at aftage varme i henhold til fjernvarmeselskabets vedtægter og takstblad, som undertegnede ved underskrivelse af nærværende dokument er gjort bekendt med indholdet af.

Bidraget i forbindelse med konverteringen fremgår af en særlig aftale, der er indgået mellem ejeren af ejendommen på konverteringstidspunktet og Skærbæk Fjernvarme A.m.b.A. og kan til enhver tid indhentes ved henvendelse til sidstnævnte.

Konverteringsbidraget opkræves sammen med det almindelig fjernvarmebidrag over en 20-års periode med start ved begyndelsen af det fjernvarmeår, der falder først efter installationens afslutning.

Det skyldige restbidrag vil kunne oplyses ved henvendelse til Skærbæk Fjernvarme A.m.b.A., idet sidstnævnte i øvrigt er forpligtet til at aflyse nærværende servitut, når konverteringsbidraget er fuldt betalt.

Konverteringsbidraget forfalder til øjeblikkelig og fuld indfrielse ved ejendommens hændelige undergang, kondemnering og nedrivning, på hvilket grundlag ejendommens fjernelse end måtte ske. Forpligtelsen til indfrielse påhviler såvel ejer som forsikringsselskab og/eller kommunen i forbindelse med kondemnering eller nedrivning som led i byfornyelse.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Skærbæk Fjernvarme A.m.b.A., CVR.nr. 30990714, Læssevej 7, 6780 Skærbæk.

---

**Myndighed:**

Navn: Tønder kommune  
Kongevej 57  
6270 Tønder  
Cvr-nr.: 29189781

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: SKÆRBÆK FJERNVARME A.M.B.A.  
Læssevej 7  
6780 Skærbæk  
Cvr-nr.: 30990714

---

**Følgende hæftelser  
respekteres:**

0084

Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 720.000 DKK  
Kreditor: Danske Bank A/S

---

.....  
**Ejendom:**  
Adresse: GI Ullerupvej 5  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0977

.....  
**Status:**  
Tinglyst

.....  
**Tinglysningsdato:**  
14.06.2024 08:35:43

.....  
**Dokumenttype:**  
Relaksation

.....  
**Dato/løbenummer:**  
21.05.2013-1004555717

---

.....  
**Ejendom:**  
Adresse: GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1144

.....  
**Status:**  
Tinglyst

.....  
**Tinglysningsdato:**  
14.06.2024 08:35:43

.....  
**Dokumenttype:**  
Relaksation

.....  
**Dato/løbenummer:**  
21.05.2013-1004555717

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.01.2018-1009510862

---

**Servitut:**

---

**Senest påtegnet:**

26.10.2018 12:50:04

---

**Ejendom:**

Adresse: Ullerupvej 41  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1688

Adresse: Hjemstedvej 5A  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1022

Adresse: Havevej 4  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1052

Adresse: Storegade 42  
6780 Skærbæk  
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0107

Adresse: Storegade 42  
6780 Skærbæk  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0107

Adresse: Storegade 42, 1. 1.  
6780 Skærbæk  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0107

Adresse: Skolegade 29  
6780 Skærbæk



Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0107

Adresse: GI Ullerupvej 52  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1085

Adresse: GI Ullerupvej 50  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1086

Adresse: GI Ullerupvej 48  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1087

Adresse: Ribevej 36  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1090

Adresse: Melbyvej 3  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1095

Adresse: Dalen 6  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1098

Adresse: GI Ullerupvej 44  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1141

Adresse: GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1144

Adresse: GI Ullerupvej 21  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1148

Adresse: GI Ullerupvej 25  
6780 Skærbæk

Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1149

Adresse: Ribevej 29  
6780 Skærbæk

Matrikelnummer: 2537  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2536  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2535  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2534  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0586  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 0057  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1362

Adresse: Ullerupvej 13  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2036

Adresse: Ullerupvej 3  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2265c

Adresse: Ullerupvej 1  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2634  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 2265e

---

**Arealanvendelse:**

Tilslutningspligt

---

**Servitut tekst:**

Deklaration om forblivelsespligt til kollektivt varmforsyningsanlæg  
Tønder Kommune har den 24. november 2016 vedtaget et revideret projektforslag fra Skærbæk Fjernvarme A.m.b.a. om forblivelsespligt til ovenstående ejendomme i Skærbæk, der allerede i dag forsynes med fjernvarme. Vedtagelsen gennemføres i medfør af lov om varmforsyning (LBK nr. 1307 af 24/11/2014) og Bekendtgørelse om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg (BEK nr. 904 af 24/06/2016).

De berørte ejendomme pålægges følgende bestemmelser:

**§ 1**

Ejendommen er pålagt forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme fra Skærbæk Fjernvarme

A.m.b.a. (CVR: 30990714).

## § 2

En forblivelsespligt indebærer en forpligtelse for en ejendom, der allerede er tilsluttet det kollektive varmforsyningsanlæg i området, til at forblive tilsluttet dette, hvilket bl.a. indebærer, at ejendommens ejer skal blive ved med at bidrage økonomisk til den kollektive forsyning.

Pålæg om forblivelsespligt medfører ikke pligt til at aftage fjernvarme fra Skærbæk Fjernvarme, og forhindrer ikke anvendelsen af anden boligopvarmning, herunder eksempelvis varmepumpe, solvarme, pejs eller brændeovn. Derimod indebærer pålægget af en forblivelsespligt en forpligtelse til at betale de faste, årlige afgifter (effektbidrag og årligt abonnement) som Skærbæk Fjernvarme har indberettet til Energitilsynet. Ejeren har ikke pligt til at betale investeringsbidrag og stikledningsbidrag, der allerede er afholdt.

Vedrørende opsigelse af varmelieferingsaftaler henvises der i øvrigt til vilkårene indgået i aftalen mellem forbrugeren og Skærbæk Fjernvarme A.m.b.a.

Forblivelsespligten træder i kraft fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om forblivelsespligt.

## § 3

Tønder Kommune kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt forblivelsespligt, skal fritages for forblivelsespligten.

Skærbæk Fjernvarme A.m.b.a. kan, jf. deres vedtægter, forlange en udtrædelsesgodtgørelse.

## § 4

Påtaleberettiget er Tønder Kommune (CVR: 29189781).

## § 5

Med hensyn til de på ejendommene eksisterende hvilende servitutter og hæftelser af enhver art, der alle respekteres, henvises til tingbogen.

---

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Adresse: Melbyvej 3  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1095

---

Status: Tinglyst

---

Tinglysningsdato: 26.10.2018 12:50:04

---

Dokumenttype: Relaksation

---

Dato/løbenummer: 23.01.2018-1009510862

---

Ejendom:  
Adresse: Dalen 6  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk  
Matrikelnummer: 1098

---

Status: Tinglyst

---

Tinglysningsdato: 26.10.2018 12:50:04

---

Dokumenttype: Relaksation

---

Dato/løbenummer: 23.01.2018-1009510862

---

Ejendom:  
Adresse: GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk  
Landsejerlav: Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

Matrikelnummer: 1144

-----  
**Status:**

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

26.10.2018 12:50:04

-----  
**Dokumenttype:**

Relaksation

-----  
**Dato/løbenummer:**

23.01.2018-1009510862

---

-----  
**Ejendom:**

**Adresse:**

GI Ullerupvej 44  
6780 Skærbæk

**Landsejerlav:**

Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

**Matrikelnummer:**

1141

-----  
**Status:**

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

26.10.2018 12:50:04

-----  
**Dokumenttype:**

Relaksation

-----  
**Dato/løbenummer:**

23.01.2018-1009510862

---

-----  
**Ejendom:**

**Adresse:**

GI Ullerupvej 25  
6780 Skærbæk

**Landsejerlav:**

Skærbæk Ejerlav, Skærbæk

**Matrikelnummer:**

1149

0091

## Søg efter bygning



Kommune  
Tønder

Postnr Postdistrikt

Vej  
Gl Ullerupvej - 6780

Nr  
38

Bogstav

Opførelsesår fra til

Fredede bygninger

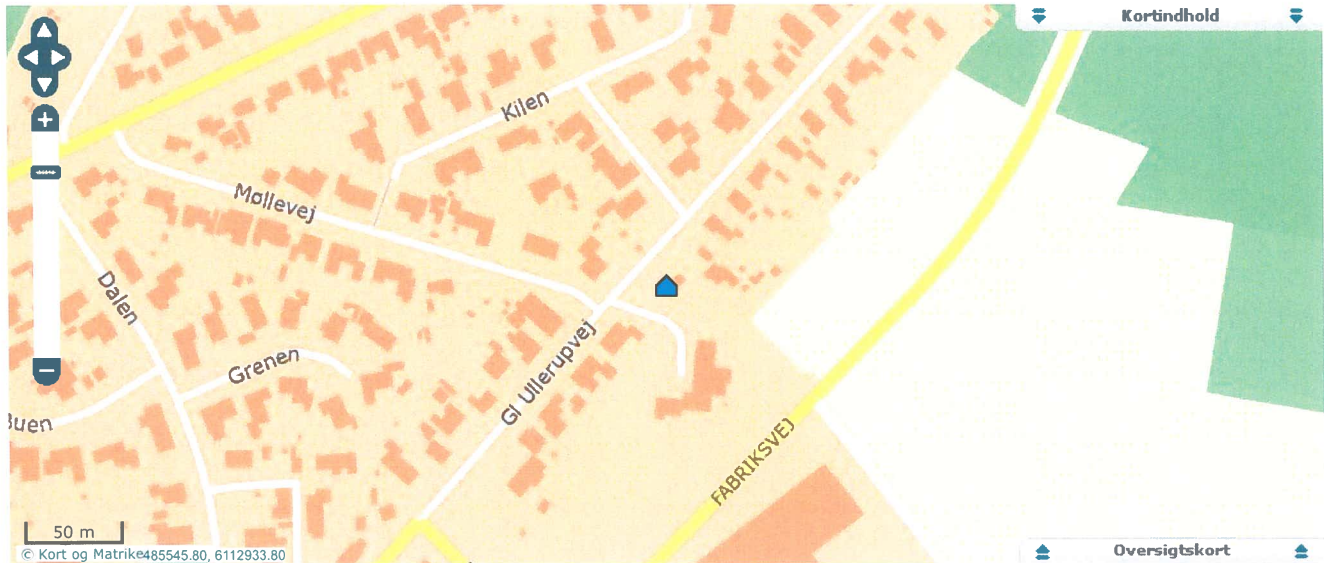
Bygninger med bevaringssag

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**

Gl Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, Tønder  
BBR-nummer: 550-5214236-1.  
Fredningsstatus: SAVE-vurderet uden bevaringsværdi.  
Opførelsesår: 1951.



Gl Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, Tønder  
BBR-nummer: 550-5214236-3.  
Fredningsstatus: SAVE-vurderet uden bevaringsværdi.  
Opførelsesår: 2004.

**Kort**[« Forrige side](#)Viser 1-2 af 2 resultater  
**Gå til resultatside: 1**af 1  
[Næste side »](#)**Slots- og Kulturstyrelsen**

Hammerichsgade 14,  
1611 København V  
telefon 33 95 42 00  
[post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

**Fredede Bygninger:** [cfk@slks.dk](mailto:cfk@slks.dk)**Kommune og plan:****Bevaringsværdige Bygninger:** Henvendelse skal ske til den lokale kommune.**Teknisk bistand/password til kommunerne:** [fbf-support@slks.dk](mailto:fbf-support@slks.dk)

## Anette Kiel Eskildsen

---

**Fra:** Gitte Vejrup Sørensen <gvs1@toender.dk>  
**Sendt:** 29. august 2024 16:11  
**Til:** Anette Kiel Eskildsen  
**Emne:** SV: Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej Anette

Skyldig ejendomsskat 2023	kr. 2.273,46
Ejendomsbidrag 2024	kr. 42,04
Renter/gebyrer mv. pr. 24/10 2024	<u>kr. 1.110,36</u>
I alt	<u>kr. 3.425,86</u>

Der foreligger påbud om kloak separering på ejendommen.

Venlig hilsen

**Gitte Vejrup Sørensen**

Team Opkrævning  
Betaling  
Økonomi & Løn

---

**Tønder Kommune**

Wegners Plads 2 - 6270 Tønder  
Tlf. +45 74 92 91 34 - Mobil +45 24 60 71 67 - E-mail [gvs1@toender.dk](mailto:gvs1@toender.dk)



**Fra:** Anette Kiel Eskildsen <ake@tonder-advo.dk>  
**Sendt:** 29. august 2024 15:09  
**Til:** Gitte Vejrup Sørensen <gvs1@toender.dk>  
**Emne:** Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk

Hej Gitte

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion til den 24. oktober 2024 kl. 11.00.

Jeg beder venligst om en opgørelse pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen | Mit freundlichen Grüßen | Best regards

0093

## Anette Kiel Eskildsen

---

**Fra:** Lone Nicolaisen <lni@tonfor.dk>  
**Sendt:** 4. september 2024 10:46  
**Til:** Anette Kiel Eskildsen  
**Emne:** VS: Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, tilhørende Jacek Andrzej Metelski.  
**Vedhæftede filer:** SKM\_C450i24090410380.pdf

Hej Anette

Vores fortrinsberettiget krav er

Inkasso Collectia	kr. 20.087,31
Tønder Forsyning A/S	kr. 1.875,80
I alt	kr. 21.963,11

Jeg har vedhæftet saldo opgørelse.

Venlig hilsen  
**Lone Nicolaisen**  
Administrativ medarbejder  
Kundeservice

Direkte: +45 88437516  
Mobil:

E-mail: [lni@tonfor.dk](mailto:lni@tonfor.dk)  
Web: [www.tonfor.dk](http://www.tonfor.dk)



**Tønder Forsyning A/S**  
Håndværkervej 4, 6261 Bredebro  
Tlf. 88 43 75 00



**Fra:** Anette Kiel Eskildsen <[ake@tonder-advo.dk](mailto:ake@tonder-advo.dk)>

**Sendt:** 3. september 2024 14:24

**Til:** Forsyningen <[info@tonfor.dk](mailto:info@tonfor.dk)>

**Emne:** Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, tilhørende Jacek Andrzej Metelski.

Hej 😊



## Saldo opgørelse

Tønder Forsyning A/S

4. september 2024

Side 1

LNI

### Debitor

Jacek Andrzej Metelski  
Hjemstedvej 5B  
6780 Skærbæk  
Danmark

### Forbrugssted

GI Ullerupvej 38  
6780 Skærbæk

Tvangsauktionsdato 24-10-24

Bogføringsdato	Bilagstype	Bilagsnr.	Debitornr.	Opr. beløb (RV)	Beløb	Restbeløb	Forfaldsdato
12-02-2020	Faktura	2355122	190009899	10.869,00	10.869,00	7.643,35	05-03-2020
20-08-2020	Faktura	2367745	190009899	3.906,50	3.906,50	3.906,50	07-09-2020
13-08-2021	Faktura	2413535	190009899	3.642,00	3.642,00	3.642,00	06-09-2021
28-01-2022	Faktura	2437826	190009899	8.946,50	8.946,50	1.130,38	07-03-2022
18-08-2022	Faktura	2467402	190009899	5.798,50	5.798,50	735,19	05-09-2022
08-02-2023	Faktura	2494043	190009899	1.979,59	1.979,59	1.979,59	01-03-2023
08-08-2023	Faktura	2510696	190009899	4.861,59	4.861,59	4.861,59	01-09-2023
08-02-2024	Faktura	2531031	190009899	2.700,89	2.700,89	2.700,89	01-03-2024
19-08-2024	Faktura	2552996	190009899	4.164,04	4.164,04	4.164,04	02-09-2024
04-09-2024	Kreditnota	2571665	190009899	-1.149,70	-1.149,70	-1.149,70	01-10-2024
<b>I alt</b>						29.613,83	

Restancen er fordelt således på selskaber administreret af Tønder Forsyning A/S

3. Spildevand A/S	7.326,72
1. Service A/S	324,00
4. Affald A/S	21.963,11
<b>I alt</b>	29.613,83

Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6, 2. pkt. har renovationsbidrag, som er opgjort til 21.963,11 kr. ved tvangsauktion fortrinsret, som for offentlige skatter og Beløbet skal derfor indgå i størstebeløbet som et beløb, der skal overtages af auktionskøber uden for budsummen.

Beløbet bedes overført til Sydbank: 7990-0002309321

Inkasso Collectia kr. 20.087,31  
Tønder Forsyning kr. 1.875,80  
21.963,11

0095

## Anette Kiel Eskildsen

---

**Fra:** Leif Clausen <mail@leifclausen.dk>  
**Sendt:** 12. september 2024 14:51  
**Til:** Anette Kiel Eskildsen  
**Cc:** Velbo Kontor (kontakt@velbo.dk)  
**Emne:** SV: Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, tilhørende Jacek Andrzej Metelski.  
**Vedhæftede filer:** Fordringsopgørelse.docx

Hej Anette,

Beklager fejlen. Den rettede opgørelse kommer her.

Bemærk at fordringshavere er Projecta ApS (pga. transport) og Prodana Holding ApS.  
Spørgsmål – så skriver du bare.  
Go' dag.

Med venlig hilsen  
Projecta ApS



Jørgensgrdvej 24    Telefon 20 47 52 42  
6240 Løgumkloster    [kontakt@velbo.dk](mailto:kontakt@velbo.dk)  
CVR 42164585        [www.velbo.dk](http://www.velbo.dk)

Denne e-mail og dens evt. filer kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten, og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har De ved en fejlagtig modtagelse af denne e-mail, bedes De venligst omgående meddele os dette via vor mail. This email and any files transmitted with it may contain confidential information intended for the addressee(s) only. The information is not to be surrendered or copied to unauthorised persons. If you have received this communication in error, please notify us immediately by e-mail.

---

**Fra:** Anette Kiel Eskildsen <ake@tonder-advo.dk>  
**Dato:** torsdag, 12. september 2024 kl. 12.58  
**Til:** Leif Clausen <mail@leifclausen.dk>  
**Emne:** SV: Sagsnr. 31582 - Tvangsauktion over ejendomme beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, tilhørende Jacek Andrzej Metelski.

Hej Leif

Tak for din mail af 3. september 2024.

Du har i opgørelsen beregnet renter for 4 år vedrørende det tinglyste udlæg på kr. 367.576,00. I henhold til Tinglysningslovens §40, stk. 4, kan du imidlertid kun beregne renter for 1 år ved opgørelse af dit krav i forbindelse med tvangsauktionen.

Jeg beder venligst om fremsendelse af en ny opgørelse. Opgørelsen vil blive vedlagt salgsopstillingen.

Da salgsopstillingen snarest skal indleveres til fogedretten, beder jeg venligst om en hurtig tilbagemelding.

God dag.

Med venlig hilsen | Mit freundlichen Grüßen | Best regards

0096

## Fordringsopgørelser

Opgørelser pva. Projecta ApS (Prosperere ApS) og Prodana Holding ApS vedr. tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 1144 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk, beliggende GI Ullerupvej 38, 6780 Skærbæk, tilhørende Jacek Andrzej Metelski, Hjemstedvej 5B, 6780 Skærbæk.

**1.**

Prosperere ApS, kr. 367.576,00, tinglyst den 24.09.2020.

Fordringen er transporteret til Projecta ApS, jfr. transporterklæring

Udlægsbeløb kr. 367.576,00

Rentefordring

12% af kr. 367.576,00 i 12 mdr. = kr. 44.109,12

Samlet opgjort tilgodehavende pr. auktionsdag **kr. 411.685,12**

**2.**

Prodania Holding ApS, kr. 71.494,00, tinglyst den 14/72022

Prodania Holding ApS, kr. 17.304,00, tinglyst 1/9 2022.

Rentefordring

Der afstås fra renteberegning.

Samlet opgjort tilgodehavende pr. auktionsdag **kr. 88.798,00**

----- 0 -----

## Anette Kiel Eskildsen

---

**Fra:** Susanne Mariager Mærsk - Skærbæk Fjernvarme <smm@skaerbaekfjernvarme.dk>  
**Sendt:** 12. september 2024 09:42  
**Til:** Anette Kiel Eskildsen  
**Cc:** Mette Knattrup Knudsen  
**Emne:** VS: Sag nr: 5-04-31582

**Prioritet:** Høj

Sag nr: 5-04-31582 – tvangsauktion over matr. Nr. 1144 – Gl. Ullerupvej 38 – Jacek Metelski  
Vort sagsnr.

Vi meddeler hermed, at vort tinglyste krav på kr. 22.919 stadig er gældende.

Udover det tinglyste krav er der påløbet faste bidrag og gebyrer.

Med venlig hilsen

**Skærbæk Fjernvarme Amba** 

Susanne M. Mærsk  
Tlf. : 7475 1537  
Mail: [smm@skaerbaekfjernvarme.dk](mailto:smm@skaerbaekfjernvarme.dk)  
Web: [www.skaerbaekfjernvarme.dk](http://www.skaerbaekfjernvarme.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

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](http://www.tinglysning.dk) kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*
- Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.  
Kolonne 1 er enten 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 pantøver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne  
*Restancer og evt. 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 auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.
- Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*
- Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.  
Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i største beløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet 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 tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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: - - -