

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle

Tvangsauktion: Fredag 25-10-2024 kl. 10:00
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-73/2024



Poul Schmith / Kammeradvokaten · v/advokat Henrik Thørring Elkjær
Europaplads 8 · 8000 Århus · Tlf.: +45 33 15 20 10
www.poulschmith.dk/ · chov@kammeradvokaten.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Hæftelse 1 - Clausens Invest ApS	14
Hæftelse 1 - Clausens Invest ApS - ejerpantebrev	16
Hæftelse 2 - Vejle Boligselskab ApS - ejerpantebrev	24
Panthaverregnskab pr. 26.09.2024	29
Vejle Kommune opgørelse pr. 25.10.2024	32
Gældsstyrelsen opgørelse pr. 25.10.2024	34
Tryg Forsikring brandforsikringsrestance	38
Tryg Forsikring police	42
Tingbog pr. 24.09.2024	47
Servitut 2	51
Ejendomsdatarapport	53
Ejendomsbidragsbillet 2024	101
Ejendomsvurdering 2019	103
Ejendomsvurdering 2022, foreløbig	105
Jordforureningsattest	106
Vejforsyningskort	109
BBR meddelelse	110
Tilstandsrapport	117
Elinstallationsrapport	144
Energimærkning	169
Huslejenævnet, besvarelse	189

Poul Schmith

KAMMERADVOKATEN

Lejekontrakt Grejsdalsvej 347, 1. sal	190
Sløjfningsattest	196
Tillæg salgsopstilling	200
Domstyrelsens købervejledning	202
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	205

Journalnummer:	4032555
Rettens AS nummer:	AS 7-73/2024
Matrikel nr.:	24r, Hover by, Hover
Beliggende:	Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
Tilhørende:	Sydjysk Totalentreprise ApS under konkurs ved kurator, Michael E. Hansen
Boende:	Østergade 45, 6623 Vorrebasse
Auktionstidspunkt:	Fredag 25-10-2024 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 21-10-2024 kl. 13:00
Besigtigelse:	Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12.00 dagen inden besigtigelsen. Kontakt sagsbehandler Christine Overby pr. e-mail chov@poulschmith.dk. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Vejle Kommune
v/advokat:	Henrik Thørring Elkjær

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.550.000 kr.
Grundværdi:	438.400 kr.
Boligareal ifølge BBR:	147 m ²
Grund:	826 m ² Heraf vej 102 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Tryk Forsikring
Police nr.:	605-5.004.510.038
Ejendomsskatter og afgifter for 2024 andrager:	18.998,03 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT og er medtaget med kr. 14.078,00 som et anslået beløb. Beløb vedr. ejendomsbidrag 2024 er opgjort med fradrag for omkostninger vedr. 2023, jf. ejendomsbidragsbillet 2024.
Lejemål:	Ja se vedhæftede lejekontrakter
Byrder og servitutter:	Ja se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1928
Energimærke:	F

Beskrivelse af ejendommen

Auktionssum vedrørende Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle skal indbetales til Sydjysk Totalentreprise ApS under konkurs, reg. 4394 / kto. 8715654220.

Ejendommen

Grundarealet er ifølge tingbogen 826 m², heraf 102 m² vej.

Ejendommen anvendes til beboelse, er beliggende i byzone og ud til offentlig vej på forsiden af ejendommen, imens en privat fællesvej løber langs bagsiden af ejendommen, jf. bilag om vejforsyning. Auktionskøber gøres opmærksom på, at omkostninger til vedligeholdelse af den private fællesvej kan forekomme.

Ejendommen er beliggende uden for Vejle by med knap 5 km. til centrum. Ejendommen er opført i 1928 og har ifølge BBR et bebygget areal på 80 m² samt et boligareal på 147 m². Hertil kommer dyb kælder på 40 m². Ejendommen er fordelt på 1 etage uden kælder og tagetage.

Ejendommen er opdelt i 2 lejligheder på hhv. 80 m² i stueplan og 67 m² på 1. sal.

Lejligheden i stuen er indrettet med køkken, badeværelse, viktualierum samt 2 stuer (den ene indrettet som soveværelse).

Lejligheden på 1. sal er indrettet med køkken, badeværelse, stue samt 2 værelser.

Af BBR fremgår flg. bemærkninger for ejendommen: *4 m² overbygning af udv. trappe. Kl. indeholder 3 supplerende rum til st. og 1 supplerende rum til tagetage. Kælderen er ikke godkendt til beboelse i 2003.*

Af BBR fremgår flg. bemærkninger for lejlighederne: *Stuen – 5 m² åben altan. Indrettet gæstetoilet med bruser i 1997. 1. sal – 7 m² lukket altan med i boligarealet.*

Bygningen er opført i mursten med en tagbeklædning af fibercement, herunder asbest, jf. BBR. Taget fremstår med belægninger og syner af ældre dato.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at ejendommen er i en dårlig forfatning. Der ses nedbrud på ejendommens træværk, herunder vinduer, sternbrædder, altaner, trappe ved indgang m.v. Kælderen er under udgravning, og der ses spor efter vandindtrængen. Ruder i kælderetagens vinduer mod vejen mangler, så der er fri adgang ind i ejendommen. På ejendommens bagside ses en større revne i murværket. Ejendommens udearealer er misligholdte og tilgroede.

Indvendigt trænger ejendommen til oprydning og rengøring. I lejemålet i stuen befinder der sig en del indbo fra tidligere lejer, som skal bortskaffes. Lejemålet på 1. sal er særlig medtaget, og gennemgribende renovering heraf må påregnes.

Der hører til ejendommen en garage på 35 m² opført i 1928 samt en carport på 21 m² opført i 1998. Desuden ses en mindre, overdækket terrasse opført i baghaven, som ikke fremgår af BBR.

Udlejning

Lejligheden på 1. sal er udlejet og rekvirenten kan oplyse følgende om udlejning:

Husleje m.v.

Af lejekontrakten fremgår det, at huslejen beløber sig til kr. 3.995,00 pr. måned, i alt kr. 47.940,00 pr. år.

Kr. 400,00 betales i aconto varme pr. måned, i alt 4.800,00 pr. år
Kr. 150,00 betales i aconto vand pr. måned, i alt kr. 1.800,00 pr. år
Kr. 150,00 betales i antennebidrag pr. måned, i alt kr. 1.800,00 pr. år

Vand- og varmeregnskabsår starter den 1. januar

Kurator oplyser, at lejer indbetaler kr. 5.301,52 pr. måneden til konkursboet. Differencen mellem huslejen jf. lejekontrakten og den indbetalte husleje til kurator skyldes formentlig indeksregulering af huslejen gennem årene.

Depositum

11.995,00 er betalt i depositum.

Øvrige oplysninger

Lejekontrakten er ikke tidsbegrænset.

Lejer har oplyst følgende vedrørende fejl og mangler:

- Lejer anvender pt. både lejemålet i stuen og 1. sal, da der ikke er strøm på 1. sal. Lejer trækker strøm til 1. sal via kabeltromle fra stuen

- Lejer opvarmer lejemålet med elradiatorer
- På 1. sal er der skimmelsvamp i soveværelse, badeværelse samt en smule i stuen
- Gulv afløb i badeværelset på 1. sal er højere end gulvfladen, så vand har svært ved at blive bortledt
- Vand trænger igennem etageadskillelsen mellem 1. sal og stuen
- Ingen radiatorer i ejendommen virker
- Gasfyr i stykker
- Relæ i stykker
- Kælderen er gravet op og efterladt midt i en renovering
- Kælderen bliver fyldt med vand, når det regner
- Lejer har konstateret rotter i kælder og i stuelejligheden

Af BBR fremgår det, at der på ejendommen forefindes en nedgravet olietank, som ikke er i drift. Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret. Det fremgår af BBR, at der opvarmes med naturgas. Det kunne på besigtigelsen konstateres, at der var installeret et naturgasfyr i ejendommens kælderetage.

Servitut nr. 1 kan ikke hentes på tinglysning.dk men skal rekvireres af auktionskøber hos Rigsarkivet.

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan og et kloakopland med fælleskloakering (spildevand og overfladevand løber i samme ledning) jf. ejendomsdatarapporten.

Der er mulighed for kollektiv varmforsyning i form af naturgas. Der er forbud mod opvarmning med el.

Som afløbsforhold er der registreret fælleskloakeret, jf. ejendomsdatarapporten. Det er tillige anført, at vandforsyningen for ejendommen er privat vandforsyningsanlæg.

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Endvidere er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje og en åbeskyttelseslinje, jf. ejendomsdatarapporten.

Kommuneplaner

Kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapporten kan læses på Vejle Kommunes hjemmeside.

Skatter og afgifter 2024

Da ejendomsskatter opkræves via SKAT, er de i salgsoptillingen medtagne ejendomsskatter for 2024 anslået

Skatter og afgifter – efterregulering for 2022 og senere

På tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse foreligger der ikke en endelig ejendomsvurdering for 2021 eller senere for Ejendommen. Grundskyld for 2022 og 2023 er derfor beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens offentlige vurdering for 2012, mens grundskyld for 2024 er beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2023. Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2024. På tidspunktet for tvangsauktionen forventes den endelige vurdering for 2021 at foreligge i 2025 eller senere og den endelige vurdering for 2023 forventes at foreligge fra 2025-2026, hvorefter grundskyld og dækningsafgift for årene 2022 og fremefter vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger foreligger. Rekvirenten kender ikke størrelsen af et eventuelt efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse.

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder (efter)krav som følge af fejlregistreringer og nye/endelige ejendomsvurderinger, vedrørende perioden forud for tvangsauktionens gennemførelse. Sådanne krav skal betales af auktionskøber uanset, hvornår sådanne krav måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne. Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af de foreløbige vurderinger for 2021 og senere samt den foreløbige beskatning i 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

BBR-ejermeddelelse

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Besigtigelse

Desuden gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten ikke har karakter af byggeteknisk gennemgang og er foretaget uden en byggesagkyndig.

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<p>Hæftelse nr. 1 Clausens Invest ApS (tidl. Tvangsauktionshuset ApS) CVR-nr. 39086182 Ågade 65A 7850 Stoholm J</p> <p>Ejerpantebrev tinglyst den 17.01.2022 for kr. 1.375.000</p> <p>Panthaver oplyser: Der er tinglyst krydspant i yderligere 2 ejendomme, der er på tvangsauktion forinden Grejsdalsvej 347, hhv. den 6/9 og den 13/9. Tilgodehavende er opgjort til den første af auktionerne og kan derfor først opgøres endeligt efter afholdte auktioner.</p> <p>Rekvirenten har anmodet om status for de afholdte auktioner. Når bevarelse foreligger, opdateres nærværende salgsopstilling.</p> <p>Indfrielseskurs 115.</p> <p>scjob@live.dk</p>	1.317.102,89	0,00	0,00	1.317.102,89
I alt ved budsum	1.317.102,89	0,00	0,00	1.317.102,89
<p>Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Vejle Boligselskab ApS CVR-nr. 39706954 Medavej 23 7100 Vejle</p> <p>Ejerpantebrev tinglyst den 18.11.2021 for kr. 550.000</p> <p>Forespørgslen henstår ubesvaret, hvorfor hovedstolen er medtaget i opgørelsen.</p> <p>jan@vejleboligselskab.dk</p>	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00
A. Total i alt	1.867.102,89	0,00	0,00	1.867.102,89

Poul Schmith

KAMMERADVOKATEN

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	76.021,30	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	76.021,30	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	37.780,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter	kr.	15.211,52	Kontakt e-mail: deb@vejle.dk Kommentar: opgjort pr. 25.10.2024
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	5.922,26	Kontakt e-mail: tvangssalgsofartrin@gaeldst.dk Kommentar: opgjort pr. 25.10.2024
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	494,36	Kontakt e-mail: inkassosupport@tryg.dk Kommentar: opgjort pr. 25.10.2024
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Underskud på panthaverregnskab	kr.	12.863,16	Kontakt e-mail: trhe@penta.dk Kommentar: opgjort pr. 26.09.2024
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.550.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 463.521,30			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 27-09-2024 Henrik Thørring Elkjær			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 30.000,00
Incassosalær(er):	kr. 2.035,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Befordring, anslået:	kr. 2.300,00
Mødesalær, forberedende retsmøde:	kr. 1.875,00
Total inkl. moms:	kr. 37.780,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.550.000,00	
Størstebeløbet	kr. 76.021,30
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 387.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 463.521,30









Prioritetsopgørelse for tvangsauktion

For ejendommen	
Adresse	Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
Matrikel nr.	24r, Hover by, Hover
Tilhørende	Sydjysk Totalentreprise ApS under konkurs ved kurator Michael E. Hansen
Boende	Østergade 45, 6623 Vorrebasse
Journalnummer	4032555
Auktionen holdes	
Auktionsdato	Fredag 25-10-2024 10:00
Auktionssted	Retten i Kolding
Rettens AS nummer	AS 7-73/2024
Rekvirent	
Poul Schmith / Kammeradvokaten, Europaplads 8, 8000 Århus	
Telefon	+45 33 15 20 10
v/advokat	Christine Overby

Udfyldt information om lån

	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Clausens Invest ApS CVR-nr. 39086182 Ågade 65A 7850 Stoholm J ingen. Ejerpantebrev tinglyst den 17.01.2022 for kr. 1.375.000				
Indtastet information om lånet	1.317.102,89	0,00	0,00	1.317.102,89

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2022-1013567428

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

17.01.2022 17:03:38

Ejendom:

Adresse: Grejsdalsvej 347
7100 Vejle
Landsejerlav: Hover By, Hover
Matrikelnummer: 0024r

Adresse: Aakjærsvej 1A
6920 Videbæk
Landsejerlav: Viumkrog, Nr. Vium
Matrikelnummer: 0001z

Adresse: Elme Allé 12
7330 Brande
Landsejerlav: Brande By, Brande
Matrikelnummer: 0005at

Adresse: Fredensgade 19
6670 Holsted
Landsejerlav: Tirslund By, Føvling
Matrikelnummer: 0001z

Kreditor:

Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Østergade 45
6623 Vorbasse
Cvr-nr.: 40303219

Debitor:

Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Østergade 45
6623 Vorbasse
Cvr-nr.: 40303219

Meddelelseshaver:

Navn: Tvangsauktionshuset ApS.
Ågade 65A
7850 Stoholm Jyll
Cvr-nr.: 39086182

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:
1.375.000 DKK

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 8 %
Rente beregnes fra: 1. Oktober 2021

Oprykningsret:
Dette dokument er med oprykningsret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Tvangsauktionshuset ApS.
Ågade 65A
7850 Stoholm Jyll
Cvr-nr.: 39086182

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

Underpant:
Dato/løbenummer: 17.01.2022-1013567429
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.375.000 DKK
Underpanthavere: Tvangsauktionshuset ApS.
39086182

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav: Hover By, Hover
Matrikelnummer: 0024r

Dato/løbenummer: 30.11.1934-937879-52
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 05.02.1970-937881-52

Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Viumkrog, Nr. Vium
Matrikelnummer: 0001z

Dato/løbenummer: 06.02.1890-903354-59
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.02.1904-903355-59
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 23.11.1905-903356-59
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.1906-903357-59
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.07.2009-7277-59
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Brande By, Brande
Matrikelnummer: 0005at

Dato/løbenummer: 20.10.1921-911236-57
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Tirslund By, Føvling
Matrikelnummer: 0001z

Dato/løbenummer: 30.06.1995-7594-48
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset

bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen

kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Tvangsauktionshuset ApS.
Ågade 65A
7850 Stoholm Jyll
39086182

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Jks samlet,
26133444
scjob@live.dk

Erklæringer:

Anmeldelse på flere ejendomme - pant Pantebrevet er anmeldt på flere ejendomme i samme anmeldelse. Hvis det ikke er muligt at tinglyse pantebrevet på alle ejendommene, ønskes pantebrevet afvist.

Betalt tinglysningsafgift:

15.920 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Grejsdalsvej 347
7100 Vejle
Landsejerlav: Hover By, Hover
Matrikelnummer: 0024r

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.01.2022 17:03:38

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

17.01.2022-1013567428

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 19
6670 Holsted
Landsejerlav: Tirslund By, Føvling
Matrikelnummer: 0001z

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.01.2022 17:03:38

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

17.01.2022-1013567428

Ejendom:

Adresse: Aakjærsvej 1A
6920 Videbæk
Landsejerlav: Viumkrog, Nr. Vium
Matrikelnummer: 0001z

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.01.2022 17:03:38

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbnummer:

17.01.2022-1013567428

Ejendom:

Adresse: Elme Allé 12
7330 Brande
Landsejerlav: Brande By, Brande
Matrikelnummer: 0005at

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.01.2022 17:03:38

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbnummer:

17.01.2022-1013567428

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2022-1013567428
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.375.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: JKS Vorbasse Holding ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.01.2022 17:03:38

Dokumenttype:

Underpantssætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

17.01.2022-1013567429

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Grejsdalsvej 347
7100 Vejle
Landsejerlav: Hover By, Hover
Matrikelnummer: 0024r

Kreditor:

Navn: Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle
Cvr-nr.: 39706954

Debitor:

Navn: Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle
Cvr-nr.: 39706954

Underpanthaver:

Navn: Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle
Cvr-nr.: 39706954

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

550.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 550.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 8 %

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

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningret.

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 05.02.1970 respekteres.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt

angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder

ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Saxo advokater
Håndværkervej 1A
7120 Vejle Øst
30457129

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

hg@saxoadvokater.dk

Anmelders sagsnummer:

04-532 ejerpantebrev

Tinglysningsafgift:

Afgift:

9.730 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

550.000 DKK

Storkundennummer:

30457129
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Grejsdalsvej 347
7100 Vejle

Landsejerlav:

Hover By, Hover

Matrikelnummer:

0024r

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.11.2021 10:28:34

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

18.11.2021-1013421378

Dokument:

Dato/løbenummer:

18.11.2021-1013421378

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

550.000 DKK

Rentesats:

8 %

Kreditor:

Vejle Boligselskab ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.11.2021 10:28:34

Dokumenttype:

Underpant sætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

18.11.2021-1013421379

26. september 2024

Kurator
Michael E. Hansen
Advokat (L)

T: 76324414
E: mieh@penta.dk

Trine Heering Kjærgaard
Sagsbehandler

T: 76736828
E: trhe@penta.dk

Sag nr. 109862-TRH
CVR-nr. 25 57 52 88

REGNSKAB

Sydjysk Totalentreprise ApS under konkurs
CVR-nr. 40303219

Skifteretten i Kolding
SKS 6-187/2024

Kurator Michael E. Hansen
Kurators j.nr. 109862

Sydjysk Totalentreprise ApS

Panthaverregnskab

Boets CVR-nr.: 40303219
Pant: Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
Kurator: Michael E. Hansen

Panthaverregnskab	Beløb
Indtægter	kr. 37.110,64
Udgifter	kr. 49.973,80
Pantresultat	kr. <u>-12.863,16</u>

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter

Diverse indtægter	Dato		
Husleje april	16/04/2024	kr.	5.301,52
husleje maj	30/04/2024	kr.	5.301,52
Husleje juni	31/05/2024	kr.	5.301,52
Husleje juli	28/06/2024	kr.	5.301,52
Husleje august	31/07/2024	kr.	5.301,52
Husleje september	30/08/2024	kr.	5.301,52
Husleje oktober - afsat beløb	01/10/2024	kr.	5.301,52
		kr.	<u>37.110,64</u>

Indtægter i alt **kr. 37.110,64**

Udgifter

Diverse udgifter	Dato		
Fejlfinding på installation, Kaltofts Elservice I/S	13/05/2024	kr.	1.432,50
Kaltofts EI - reparation af HPFI relæ	02/07/2024	kr.	1.536,56
Kaltoft EI Fejlfinding køleskab og forgæves forsøg på levering af nyt	26/09/2024	kr.	1.712,50
		kr.	<u>4.681,56</u>

Honorar	Dato		
ANSLÆT Kurators honorar for administration af ejendommen	30/10/2024	kr.	31.250,00
		kr.	<u>31.250,00</u>

Driftsudgifter for ejendom	Dato		
Sikkerhed elaftale,	27/05/2024	kr.	2.500,00
Evida gas,	27/05/2024	kr.	760,74
Ewii,	27/05/2024	kr.	113,53
Spildevand,	27/05/2024	kr.	189,96
Ejendomsforsikring 15.04.2024-01.09.2024	05/07/2024	kr.	1.343,83
El for perioden 01.05.2024-31.05.2024	08/07/2024	kr.	235,28
Vand for perioden 18.04.2024 - 31.05.2024	08/07/2024	kr.	198,30
Gas for perioden 01.05.2024-31.05.2024	09/07/2024	kr.	193,25
El for perioden 01.06.2024-30.06.2024	08/08/2024	kr.	225,29
Vand for perioden 01.06.2024 - 30.06.2024	08/08/2024	kr.	153,16
Gas for perioden 01.05.2024-30.06.2024	08/08/2024	kr.	143,81
Spildevand 2. halvår 2024	09/09/2024	kr.	517,20
Forsikring 01.09.2024-01.09.2025	09/09/2024	kr.	3.280,78
Evida opgørelse + a conto 3. kvartal 2024	09/09/2024	kr.	483,65
Gas for perioden 01.07.2024-31.07.2024	09/09/2024	kr.	172,40
vand juli 2024	09/09/2024	kr.	153,16
El for perioden 01.07.2024-31.07.2024	09/09/2024	kr.	575,96
El for perioden 01.08.2024-31.08.2024	27/09/2024	kr.	648,78
Vand for perioden 01.08.2024-31.08.2024	27/09/2024	kr.	153,16
AFSAT vand september og oktober 2024	31/10/2024	kr.	400,00
AFAST el september og oktober	31/10/2024	kr.	1.600,00
		kr.	<u>14.042,24</u>

Udgifter i alt **kr. 49.973,80**

Kontantafstemning

Resultat

Indtægter i alt	kr.	37.110,64		
Udgifter i alt	kr.	49.973,80		
			kr.	-12.863,16

Kontantbehov

Indestående kontanter	kr.	17.599,76		
Mellemregning med panthaver	kr.	0,00		
Udestående moms	kr.	0,00		
Momsafunding	kr.	0,00		
Afsatte beløb (med moms)	kr.	-30.462,92		
			kr.	-12.863,16

Afstemning			kr.	0,00
------------	--	--	-----	-------------

Idet der er tale om en privat ejendom er samtlige beløb ovenfor angivet inkl. moms.

Der kan således ikke afløftes moms af omkostningerne.

Underskrifter

Dato:

Kurator
Advokat Michael E. Hansen
Penta Advokater A/S

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing
Poul Schmith/Kammeradvokaten I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 19492685
Sagsnr. 5100037606

19. september 2024

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen



Sydjysk Totalentreprise ApS u/Likvidat
v/Penta Advokater A/S
Kolding Åpark 8 A
6000 Kolding

10. juni 2024
Telefon: 44 20 45 00
Kontakt os: www.tryg.dk/kontakt

Forsikring: Hus
605-5.004.510.038

Hus

Her er den nye forsikringsaftale (policy) for din Husforsikring.

Det er vigtigt, at du læser forsikringsaftalen grundigt igennem for at se, om dækninger og summer passer til dit behov. Desuden skal du sikre, at de øvrige oplysninger, som fremgår af forsikringsaftalen, er rigtige.

Du er dækket fra det aftalte tidspunkt, selvom betalingen først bliver trukket over betalingservice måneden efter, forsikringen træder i kraft.

Betalingen på 1.343,83 kr. inkl. gebyrer og afgifter vil blive opkrævet via indbetalingskort.

Hvis du har ændringer eller spørgsmål til forsikringsaftalen, kan du kontakte os på telefon 44 20 45 00 eller skrive til os på kundecenter.erhverv@tryg.dk.

Venlig hilsen
Tryg

Forsikringstager	Sydjysk Totalentreprise ApS u/Likvidation v/Penta Advokater A/S
Selvstændig erhvervsdrivende	Nej Du er selvstændig erhvervsdrivende, når din primære indkomst kommer fra et selvstændigt erhverv med en omsætning højere end 450.000 kr. (ekskl. moms).
Forsikringssted	Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle Matrikelnr. 24r Huset: <ul style="list-style-type: none">- er opført i 1928 og har et boligareal på 147 m² og anvendes udelukkende til privat beboelse- er med kælder på 80 m²- har 3 toiletter- har gas eller olie- pillefyr som primær opvarmningsform- har eternit- eller fibercementtag og ydervægge er mursten- Garage/udhus har et bebygget areal på 60 m².
Særlige installationer	Solcelleanlæg: Nej Højvandslukke/pumpebrønd: Nej Vandskadealarm: Nej Rottespærre: Nej
Forsikringsaftalen gælder fra	15. april 2024 Forsikringen er nyttegnet
Forsikringens betaling	1. september
Hovedforfald	1. september
Forsikringens betingelser	For denne forsikring gælder forsikringsbetingelserne for Hus nr. 1809. Forsikringsbetingelserne findes på Min side på www.tryg.dk/min-side eller i e-Boks. Du kan også kontakte os, hvis du ønsker betingelserne tilsendt.

- Forudsætninger**
- at du eller din ægtefælle/samlever ikke har anmeldt skader inden for de seneste 3 år på husets nuværende forsikring.
 - at du eller din ægtefælle/samlever ikke er blevet pålagt skærpede vilkår på husets nuværende husforsikring. Skærpede vilkår betyder, at forsikringen er pålagt selvrisko, højere pris, øgede sikringskrav eller dækninger er fjernet.
- Urigtige oplysninger** Det er vigtigt, at oplysningerne i denne forsikringsaftale altid er opdaterede og korrekte. Er der forkerte oplysninger eller sker der ændringer, er det derfor vigtigt, at du kontakter os og får det rettet. Urigtige oplysninger kan, ifølge Forsikringsaftaleloven, resultere i, at forsikringen ophæves fra ikrafttrædelsestidspunktet, at erstatningen bliver sat ned, eller helt bortfalder ved en skade.
- Skadeforsikringsafgift** Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikring."

Forsikringen omfatter

Brandskade

Garage/udhus har følgende dækninger

Brandskade

Forsikringen omfatter ikke

- Stormskade m.m.
- Vejrskade, fx storm og skybrud
- Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker samt uheld
- Psykologisk krisehjælp
- Handicaptilpasning
- Husejeransvar
- Retshjælp
- Skjult rør- og kabelskade
- Stikledningsskade
- Glas- og sanitetsskade
- Insekt- og svampeskade
- Rådskade
- Udvidet vandskade
- Kosmetiske forskelle
- Bolighjælp
- Mere Tryghed
 - Byggematerialer
 - Mekaniske funktionsfejl i faste elektriske installationer
 - Skade lavet af dyr
 - Haveanlæg ved tyveri, hærværk og påkørsel

000007

37107 81700003460

Standardsummer		Maks. sum år 2024
	Haveanlæg m.m. pr. skade	406.886 kr.
	Udvendig udsmykning pr. skade	406.886 kr.
	Drivhus op til	15.000 kr.
	Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse højest 20 % af den enkelte bygnings nyværdi pr. skade, dog maks.	1.895.232 kr.
Selvrisikobeløb	Forsikringen indeholder forskellige selvrisikobeløb, som er de beløb du selv skal betale ved en skade.	
Forsikringens selvrisiko	Individuel selvrisiko pr. skade	Selvrisiko år 2024 3.992 kr.
Særlig selvrisiko	Særlige selvrisikobeløb gælder uanset forsikringens individuelle selvrisikobeløb:	
	Glas- og Sanitetsskade	0 kr.
	Ansvarsskade - Person- og Tingskade, pr skade	0 kr.
	Retshjælp 10 % af skaden, dog min. pr. tvist	2.500 kr.

Tryg Forsikring A/S, CVR-nr. 24260666

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.09.2024 11:56:27

Ejendom:

Adresse: Grejsdalsvej 347
7100 Vejle

BFE-nummer: 4369635

Dato: 10.03.1949
Landsejerlav: Hover By, Hover
Matrikelnummer: 0024r
Areal: 826 m2
Heraf vej: 102 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 29.11.2021-1013447929

Adkomsthavere:

Navn: JKS Vorbasse Holding IVS
Cvr-nr.: 40303219
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.950.000 DKK
Købesum i alt: 1.950.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.09.2021

Tillægstekst:

Konkurs
17.04.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Michael Erhard Hansen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2022-1013567428
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.375.000 DKK
Rentesats: 8 %

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Cvr-nr.: 40303219

Debitorer:

Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Cvr-nr.: 40303219

Meddelelshavere:

Navn: Tvangsauktionshuset ApS.
Cvr-nr.: 39086182

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Tvangsauktionshuset ApS.
Ågade 65A
7850 Stoholm Jyll
Cvr-nr.: 39086182

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.01.2022-1013567429
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.375.000 DKK
Underpanthavere: Tvangsauktionshuset ApS.
39086182

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.2021-1013421378
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 550.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 17.02.2022 08:35:09

Kreditorer:Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Cvr-nr.: 40303219**Debitorer:**Navn: JKS Vorbasse Holding ApS
Cvr-nr.: 40303219**Underpant:**Dato/løbenummer: 18.11.2021-1013421379
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 550.000 DKK
Underpanthavere: Vejle Boligselskab ApS
39706954

Servitutter

Dokument:Dato/løbenummer: 30.11.1934-937879-52
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 52_P_287

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om vandværk mvServitутten findes ikke i akten. Bestilles på Landsarkivet
/Rigsarkivet. Udtagelsesdato 03.05.1988.

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.02.1970-937881-52
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 52_H_261

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

KORREKT AKT 52_H_261_A
-

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.550.000 DKK
Grundværdi: 438.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0630
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 011154

Indskannet akt:

Akt nr: 52_V_372

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *J* nr. *261*
(udfyldes af dommerkontoret)

14 k.m.fl. af
Hover by,
Hover sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Vejle Amts Vejinspektorat.

Genpart 01006 *-5.FEB1970

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 40 har Vejle Amtsråd truffet bestemmelse om byggelinier for den af amtsrådet bestyrede landevej nr. 24, **Vejle-Vonge**, på strækningen fra **Vejle byskel til Vonge**, km 1,693-21,580.

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på amtsvejinspektoratets kontor i Vejle.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angående følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 14^v/k, 14^v/m, 14^v/n, 14^v/o, 14^v/s, 14^v/t, 14^v/u, 14^v/x, 14^v/y,
14^v/æ, 16^v/a, 16^v/d, 16^v/f, 16^v/g, 16^v/h, 16^v/i, 16^v/k, 16^v/l, 16^v/m,
16^v/n, 16^v/o, 16^v/p, 16^v/q, 16^v/t, 16^v/u, 22^v/a, 22^v/b, 22^v/c, 22^v/e,
22^v/f, 22^v/h, 22^v/i, 22^v/k, 22^v/l, 24^v/b, 24^v/c, 24^v/d, 24^v/e, 24^v/f,
24^v/g, 24^v/h, 24^v/i, 24^v/k, 24^v/l, 24^v/m, 24^v/o, 24^v/p, 24^v/r, 24^v/v,
24^v/x, 24^v/y, 24^v/z, 24^v/æ, 25^v/af, 25^v/ag, 25^v/ah, 25^v/ap, 25^v/aq,
25^v/ar og 25^v/b af Hover by, Hover sogn.

Påtaleberettiget er Vejle Amtsråd.

Vejle Amts Vejinspektorat,

Vejle, den 3 FEB. 1970

Indført i dagbogen for Vejle herredsret
den 512 1970

Lyst: Tingbog. *Flower*
Akt: Skab *H* nr. 261.

Oh g/m
Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Vejle herredsret.

Jürgen Olsen

Jürgen Olsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024
Rapport færdig 29/08 2024

For ejendommen Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle

Ejendommens adresse..... Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
Kommune..... Vejle
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 826 m²
Samlet bebygget areal..... 136 m²
Samlet boligareal..... 147 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4369635

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 24r, Hover By, Hover





EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024
Rapport færdig 29/08 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024
Rapport færdig 29/08 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	27
Spildevand og drikkevand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	35
Fredskov.....	35

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_4369635_311419581
 - Elinstallationsrapport_4369635_1823450
 - Tilstandsrapport_4369635_284662
 - Tilstandsrapport_4369635_332162
 - BBR-meddelelse - Vejle
 - Jordforureningsattest_24r Hover By, Hover_bb1a04d6-fe04-4153-bca2-fe014cf05f71
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024
Rapport færdig 29/08 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 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. 29. august 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 28-01-2020

Husnummer..... 347

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-01-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Tilstandsrapport - 332162

Løbenummer..... H-20-04131-0023
Dato for indberetning..... 29-01-2020
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Tilstandsrapport - 284662

Løbenummer..... H-20-04006-0316
Dato for indberetning..... 27-08-2020
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Elinstallationsrapport - 1823450

Dato for indberetning..... 29-01-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

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. 29. august 2024

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

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. 29. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1964
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

Bemærk: Anvendelsespecifikke 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. 29. august 2024

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10247424_1643362092737.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

Plan - Boligområde langs Grejsdalsvej i Vejle

Planens navn..... Boligområde langs Grejsdalsvej i Vejle

Plannummer..... 1.4.B.6

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10247424

Navn på plandistrikt..... 1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Notat om områdeanvendelsen.... Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt enkeltstående butikker.

Notat om bebyggelse..... Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på op til 12 m. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på min. 500 m², såfremt det indgår i en samlet plan. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Notat om ophold.... Eksisterende grønne områder friholdes for bebyggelse. På matr. 221 kan der udstykkes op til 3 grunde efter en samlet plan i et samspil matr. nr. 22c.

Notat om miljø..... En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Notat om zoneforhold..... Området er i byzone og landzone.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10247424_1643362092737.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

Plan - Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet
Kommune..... Vejle
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Plan - Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Vejle kommune
Kommune..... Vejle
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Plan - Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark
Kommune..... Vejle
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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

Kloakoplände 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. 29. august 2024

Kloakopland - H0001

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

Navn på område med kloakopland..... H0001

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?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

Vedtaget: H0001

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... H0001

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

Varmeplan - Gældende varmeplan Vejle Kommune

Varmeplan ID..... 11200474

Navn på varmeplansområde..... Områder med naturgas/ ikke godkendte projektforslag

Navn på varmeplan..... Gældende varmeplan Vejle Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-12-2022

Link til varmeplan. <https://www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/bolig-og-oekonomi/varmeforsyning/kan-jeg-faa-fjernvarme-i-min-bolig/>

Forsyningsform..... Individuel varmforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Grejsdalen Nord

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningselskab..... Evida Syd A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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. 29. august 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Grejsdalen Nord

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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 Stevn's kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, 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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024
Rapport færdig 29/08 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Matr. nr.: 24r, Hover By, Hover

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Matr. nr.: 24r, Hover By, Hover

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 24r

Ejerlav..... Hover By, Hover

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4369635

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. 29. august 2024

24r, Hover By, Hover

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

Matrikelnummer..... 24r

Ejerlav..... Hover By, Hover

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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 er 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 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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

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. 29. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 24r Hover By, Hover

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

24r, Hover By, Hover

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

Matrikelnummer..... 24r

Ejerlav..... Hover By, Hover

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 24r
Ejerlav..... Hover By, Hover
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4369635

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

Grejsdalsvej 347, 7100
Vejle

Rapport købt 29/08 2024

Rapport færdig 29/08 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_4369635_311419581
- Elinstallationsrapport_4369635_1823450
- Tilstandsrapport_4369635_284662
- Tilstandsrapport_4369635_332162
- BBR-meddelelse - Vejle
- Jordforureningsattest_24r_Hover By, Hover_bb1a04d6-fe04-4153-bca2-fe014cf05f71

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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



~~Vejle-Kommune
Regnskab-Økonomi
Ejendomsskat
Skolegade 1
7100 Vejle~~

Dette er en oversigt over de årlige bidrag. Du vil modtage en opkrævning når du skal betale. Du kan finde informationer på bagsiden af denne opgørelse.

Modtager Sydjysk Totalentreprise ApS Østergade 45 6623 Vorbasse	630650137713	Udskrevet den: 30/11-2023	Moms-nr.: 29189900	Sorteringsnummer: 13 00000 015629
Ejendommens beliggenhed: Grejsdalsvej 347 (7100)		Debitornummer: 056 24 011154 05 10	Kommunenr.: 630	Ejendomsnr.: 011154
Matrikelbetegnelse: HOVER BY, HOVER 24r		Bfe. nummer: 0004369635		
Bebygget areal: 136	BBR-status pr. 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Renovation

KUNDENUMMER: 1 012 000 0313 009	
AFREGNING FOR PERIODEN 01.01.23 - 31.12.23	-1,06
ACONTO FOR PERIODEN 01.01.24 - 31.12.24	4862,00

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS modtager du indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

Afgift for rottebekæmpelse 2024	58,03
RENTER EJENDOMSSKAT 2023	121,65
GEBYR EJENDOMSSKAT 2023	950,00
RENTER RENOVATION 2023	46,90

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 6037,52 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	05/01-2024	3577,51	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	05/07-2024	2460,01	01/07-2024	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Forklaring til ejendomsbidragsopgørelsen

Renovation	Specifikation vedr. renovation sendes ud separat. Se mere på vores hjemmeside www.affaldgenbrug.vejle.dk
Rottebekæmpelse	Gebyret opkræves ud fra det samlede bebyggede areal
Skorstensfejning	Alle henvendelser og spørgsmål vedr. rettelser og ændringer skal ske til skorstensfejeren. Telefonnummeret står anført på linjen med skorstensfejerbidraget
Vand - Spildevand - Statsafgifter	Specifikation vedr. statsafgifter sendes ud separat. Yderligere information findes på www.skat.dk
Tømning af bundfældningstanke	Tømningstidspunkter findes på www.vejlespildevand.dk/ dit-spildevand/toemningsordning Reglerne for bundfældningstanke kan ses på www.vejle.dk under miljø og naturpleje/spildevand på landet.

Ejerskifte

Det er den til enhver tid registrerede ejer af ejendommen, der skal betale det opkrævede, også selvom der ikke er modtaget indbetalingskort.

Sælger skal overdrage ejendomsbidragsopgørelsen med tilhørende bilag til ny ejer.

Betaling

Du vil modtage en opkrævning når du skal betale. Opkrævning sker som udgangspunkt i 2 rater med betalingsfrist i januar og juli måned.

Ved for sen betaling opkræves der renter og gebyr. Henvendelse vedr. betalingen skal ske til Opkrævningen.

Kontaktoplysninger

Opkrævningen	deb@ vejle.dk	76 81 17 40
Ejendomsbidrag	ejendomsskat@ vejle.dk	76 81 20 80
Renovation	ressourcergenbrug@ vejle.dk	76 81 28 00
Skorstensfejning		Se forsiden
Spildevand		76 41 37 00

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	GREJSDALSVEJ 347 (7100) , 7100 VEJLE		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	VEJLE	Ejendomsnr.:	11154
Vurderingskreds:	VEJLE/YDRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	2
Matrikel:	24 R , HOVER BY, HOVER	Grundareal:	826
Ejendomsværdi:	1.550.000	Grundværdi:	438.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	724	295 kr.	213.580 kr.
02	Bygretpris standard	1	236.000 kr.	236.000 kr.
03	Vejareal prisen er 0	102	0 kr.	0 kr.
04	Nedslag regulering	0	11.200 kr.	-11.200 kr.
I alt:				438.400 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.550.000 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejerboligværdi for to familier: 1.550.000 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejerbolig for to familier:

Ejerboligværdi 2001: 278.200 kr. Ejerboligværdi 2002: 317.900 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: 292.110 kr.

Ejerbolig for to familier:

Ejerboligværdi 2001: 561.800 kr. Ejerboligværdi 2002: 642.100 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: 589.890 kr.

Vis tidligere vurdering

Søg på adresse



Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle

TIDLIGERE VURDERING

Ejendomsværdi:	1.550.000 kr
Grundværdi:	438.400 kr

2020-VURDERING

Ejendomsværdi:	Ikke nyvurderet
Grundværdi:	Ikke nyvurderet

FORELØBIG 2022-VURDERING

Ejendomsværdi:	2.824.000 kr
Grundværdi:	1.676.000 kr

NY BOLIGSKAT 2024

(hvis du køber boligen efter 1. januar 2024)

Ejendomsværdiskat:	11.522 kr
Grundskyld:	14.078 kr

Samlet boligskat:	25.600 kr
-------------------	------------------

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hover By, Hover
Matrikelnummer	24r
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle 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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Vejle Kommune

Adresse	Skolegade 1 7100 Vejle
Mail	post@vejle.dk
Web	http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforurening/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 24r Hover By, Hover

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 29-08-2024.



Signaturforklaring:

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

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



Denne BBR-meddelelse er udskrevet på anmodning.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@vejle.dk eller telefonnr

Oplysninger om grunde

Adresse: Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Bemærkninger for grund

tank fra 1964 afblændet 1986, meddelt 2002

overjordisk olietank fjernet, meddelt 2002

Grundareal

826 m2

Matrikelnr.

24r

Ejerlav

HOVER BY, HOVER

Ejendom

BFE-nr.: 4369635

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

Beliggende på matrikel 24r

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1964

Placering: Nedgravet

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret

Indhold: Mineralske olieprodukter

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

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

Matrikelnr.: 24r

Landsejerlavnavn: HOVER BY, HOVER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1928

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	80	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	147
Overdækket areal	4	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	80	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	80	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	40	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	67	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	67	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

4 M2 OVERBYGNING AF UDV TRAPPE

KL. INDEHOLDER 3 SUPP.RUM TIL ST. OG 1 SUPP.RUM TIL TAGETAG.

kælderen er ikke godkendt til beboelse i 2003

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

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

Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

Etage: st. 0 / 0 / 0 0 80 / 0 / 0 0 2 / 0 2 / 2 JA (E*)

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

Bemærkninger for Enheden

5 M2 ÅBEN ALTAN

INDRETTET GÆSTETOILET MED BRUSER I 1997

Etage: 1. 0 / 0 / 0 0 67 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Bemærkninger for Enheden

7 M2 LUKKET ALTAN MED I BOLIG AREALET

*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

*B: Intet vandskyllende toilet

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken med afløb

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2

Adresse: Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 24r
Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: HOVER BY, HOVER
Opførelsesår: 1928

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 35 m2
Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: Grejsdalsvej 347 (vejkode: 0780), 7100 Vejle

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 24r
Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: HOVER BY, HOVER
Opførelsesår: 1998

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ
Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer
Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 21 m2
Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold <ul style="list-style-type: none">Vandskylende toilet i enhedVandskylende toilet udenfor enhedenIntet vandskylende toilet i enheden Badeforhold <ul style="list-style-type: none">Badeværelse i enhedenAdgang til badeværelseHverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none">Adgang til fælles køkkenFast kogeinstallation i værelse eller på gangIngen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejs og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Adresse

Grejsdalsvej 347

Postnr. 7100 **By** Vejle

Dato 27-08-2020 **Udløbsdato** 27-02-2021

HE nr. 4006 **Lb. nr.** H-20-04006-0316

Kommunenr./Ejendomsnr.
630-011154

Matrikel/Ejerlav:
24r HOVER BY, HOVER

Internt sagsnummer
OBH Ingeniørservice A/S 2112208/kls

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	13
Sælgers oplysninger om ejendommen	15
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskiftefors kring	20

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygnings sagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygnings sagkyndige repræ senterer hverken køber eller ælger. Han opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygnings sagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygnings sagkyndige har en gyldig an var for ikring, om kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygnings sagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hu typen kan du i tedet læ e mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygnings sagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygnings sagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygnings sagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygnings sagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.hu-klage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygnings sagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du kal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygnings sagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygnings sagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygnings sagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fy i ke til tand af den ejendom, du er intere eret i at købe

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver kade i til tand rapporten har en karakter, der vi er, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, ænkede lofter o v Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Hu efter ynet afdækker og å tegn på kader eller fy i ke for hold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige kader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en li te med ek empler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Til tand rapporten kan være uppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejer kiftefor ikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningsagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningsagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningsagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationen for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvar, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningsagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 27-08-2020
Starttidspunkt: 08:00 Sluttidspunkt: 09:00
Postnr.: 7100 By: Vejle

Vej: Grejsdalsvej 347

Sælger:

Navn:

Vej: Grejsdalsvej 347

Telefon:

Mobiltf.: Ikke angivet

Postnr.: 7100 By: Vejle

E-mail: Ikke angivet

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 24-08-2020

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Ingen tidligere rapporter - Søgt på boligejer.dk.

Energimærke: Ingen tidligere rapporter - Nyt under udarb.

Andre bygningsoplysninger

Plantegning og facadetegning var til rådighed ved huseftersynet. Materialet er uden dato.

Rapporten er rekvireret i forbindelse med salg af lejlighed i stueetagen, men hele ejendommen er besigtiget.

A:

I bebygget areal indgår 7 m² udestue.I bebygget areal indgår 4 m² overdækning.

C:

I bebygget areal indgår 6 m² overdækning.

D:

Opførelsesår er ukendt.

Bygningsbeskrivelse:

Bolitgtype: Ideel anpart

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Muremesterhus/Bedre Byggeskik

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1928	1	91	80	67	147	0
2	B	Garage	1928	1	35	0	0	0	0
3	C	Carport	1998	1	26	0	0	0	0
4	D	Overdækket terrasse	-	1	10	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning A

A:

Hanebåndsloft(1. sal): Er ikke besigtiget på grund af fastgjort adgangsløm.

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

Ja Nej AB

A:

Kælderrum mod vest tilhørende 1. sal lejlighed og overdækket terrasse mod nordvest 1. sal(Kælderplan): Er ikke besigtiget på grund af opmagasinering, der hindrer adgang.

Værelse mod sydøst 1. sal(1. sal): Er begrænset besigtiget pga. opmagasinering som hindrer adgang.

Beboelse: Taget er alene besigtiget fra terræn grundet højde over terræn.

B:

Garage(Stueplan): Er ikke besigtiget på grund af opmagasinerig, der hindrer adgang.
Garage: Sokkel og ydervæg mod syd er delvist besigtiget på grund af beplantning.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

A _____

Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.

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

D _____

Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

5 Er der afvigelser i forhold til BBR?

C _____

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

Areal afviger fra BBR

Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid:

Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...

Note:

Alder på tagbelægning og inddækninger er ukendt.

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: ukendt

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:****A Beboelse****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Tagplader har mos- og algebegrøning særligt:
- mod vest

Note: Mosbegrøning er af væsentligt omfang. Det kan ikke udelukkes, at tagbelægningen har skader i overfladen under mosbegrøningen.

K3

Tagpap har nedslidt overflade:
- på tilbygning mod vest

Note: Der er risiko for vandindtrængning og dermed følgeskader.

1.5 Udvendt træværk ved tag

K2

Der er trænedbrydning i:
- stern og vindskeder på halvtag over udvendig trappe

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd:
- mod nordvest

Note: Forholdet giver risiko for følgeskader på de underliggende konstruktioner. Forholdet har medført opfugtning af sokkel og skader på sokkelpuds.

1.16 Bemærkninger til skorsten

K2

Der er udfaldne fuger i skorsten.

Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.

2. Ydervægge

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: 2.1 Facader/gavle	Karakter:	Registrering og note:
	K1	Fuger er porøse og udfaldne særligt: - i gavl mod syd Note: Skaden er af mindre omfang.
	K1	Væg (bagmur) har revner: - ved vindue mod nord i vindfang fælles (stueplan) Note: Skaden er af mindre betydning.
	K2	Der er revnedannelse i facade: - mellem tilbygning og oprindelig bygning mod vest og mod syd Note: Revnedannelse skyldes sætning i fundamentet. Se pkt. 4.2.
	K2	Der er revnedannelse i gavl: - ved vindue mod syd Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes.
K2	Der er revner og defekte fuger på karnap mod øst. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes.	
<hr/>		
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er trænedbrydning: - i kælderdoor mod øst og mod nord
3.2 Vinduer	K2	Der er trænedbrydning: - i et kældervindue mod syd og mod øst - i flere vinduer mod øst i stueplan
3.3 Fuger	K2	Mørtelfuger er revnede og er udfaldne: - ved flere vinduer mod syd og mod øst Note: Der vurderes ikke nærliggende risiko for følgeskade.
<hr/>		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Sokkelpuds er revnet, med afskalninger og med mangelfuld vedhæftning bl.a.: - mod nord Note: Yderligere skadesudvikling må forventes.
	K2	Sokkel er revnet og revnerne går videre op i facaden: - mod syd og mod øst Note: Revnen/revnerne skønnes, på baggrund af den visuelle besigtigelse, opstået umiddelbart efter ejendommens opførelse eller få år herefter. Der er således tale om ældre sætningsrevner, der vurderes at være uden betydning for bygningens stabilitet, men dog af en sådan karakter, at der må forventes mindre bevægelser.
	K2	Sokkel er revnet og revnen går videre op i facaden: - mellem tilbygning og oprindeligt hus mod vest og mod syd Note: Yderligere skadesudvikling må forventes.
<hr/>		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K1	Der er kvældede gulvbrædder (vaskebræteeffekt) , og gulvet er eftergivende: - i kælderrum mod sydvest tilhørende stuelejlighed (kælderplan) - i kælderrum mod sydøst tilhørende stuelejlighed (kælderplan) - i kælderrum mod øst/entré tilhørende stuelejlighed (kælderplan) Note: Der kan ikke måles forhøjet fugt, men kvældet gulv er tegn på høj fugtpåvirkning

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
5.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning: - i kælderydervægge og i skillevægge i hele kælderplan Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, fordi konstruktionen ikke er sikret mod grundfugt.
6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning: - i bruseniche og uden for det vandbelastede område i badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed (kælderplan) Note: Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
	K3	Gulvbelægning er med skår/defekter: - i bruseniche i badeværelse (1. sal) Note: Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
6.2 Vægkonstruktion/ belægning	K3	Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche i badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed (kælderplan) Note: Der er risiko for fugtindtrængning i de omkringliggende konstruktioner og dermed følgeskader
	K2	Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning og revnet: - uden for det vandbelastede område i badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed (kælderplan) Note: Vægbeklædningen er løs i et sådant omfang, at der er risiko for skader på fuger og fliser.
6.3 Fuger	K3	Elastisk fuge er med fugeslip: - i bruseniche i badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed (kælderplan) Note: Forholdet giver risiko for fugtindtrængning i bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
6.4 Gulv afløb	K3	Gulv afløb er med synlig og porøs beton: - i bruseniche i badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed (kælderplan) Note: Forholdet kan medføre fugtudsivning i gulvkonstruktionen, og medføre skade på bl.a. armering og eventuelle rør.

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge	K1	Væg har revnedannelse: - ved skillevæg midt i rum i stue (stueplan) Note: Forholdet er af mindre betydning.
----------------------	----	---

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning	K2	Loftpuds er misfarvet:
--------------------	----	------------------------

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

- i mindre områder i 1. sal lejlighed i stue mod øst (1. sal)

Note: Skadesudvikling må påregnes. Der vurderes at være ovenliggende utæthed.

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**

11. Ingen bemærkninger

B Garage**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.2 Tagfald

K3

Hældning er mindre end anbefalet af producenten.

Note: Den lave taghældning giver risiko for fugtskader i den underliggende konstruktion. Der er skade på underliggende konstruktion.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd:

- mod vest

Note: Et fugtigt miljø omkring fundament giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner. Ydervæg er tydeligt opfugtet mod vest.

1.8 Spær og lægter

K2

Spær har misfarvning, opfugtning og skimmel:

- i garage

Note: Forholdet er af væsentligt omfang.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Der er revnedannelse i murværk:

- ved dør mod nord

- ved hjørne mod sydøst

Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes.

2.3 Læmure

K2

Læmuren har revnedannelse i murværk:

- ved sammenbygning mod vest

Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4.1 Udvendigt terrænfald

K3

Der er terrænfald ind mod bygningen:

- mod vest

Note: Der er risiko for opfugtning af fundamenter og øget risiko for fugtskader.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

C Carport**A. Primære bygningsdele**

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Metalplader har rust og huller. Note: Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader. Pladerne er lagt med lavere hældning end 9° Der er skade på underliggende konstruktion.
1.8 Spær og lægter	K1	Spær har opfugtning. Note: Forholdet er af mindre omfang. Der er ikke konstateret nedbrydning.

2. Ydervægge

2 Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4 Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5 Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten					3	2		X
2. Ydervægge				2	3			X
3. Vinduer og døre					3			X
4. Fundament/sokler					3			X
5. Kældre/krybekældre/terrændæk				2				X
6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)					1	5		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve		X						
8. Indervægge/skillevægge				1				
9. Lofter/etageadskillelser					1			X
10. Indvendige trapper		X						
C. Installationer								
11. VVS-installationer		X						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

A:

Bygningen er udført i materialer der var almindeligt anvendt på opførelstidspunktet. Den håndværksmæssige udførelse er af almindelig kvalitet. Bygningen fremstår med flere ændringer i den oprindelige bygning. Køkken og bad er renoveret. Bygningen har fået udført tilbygning. Vedligeholdelsesstanden er middel.

B:

Vedligeholdelsesstanden er under middel.

C:

Vedligeholdelsesstanden er over middel.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

En **note** er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningsagkyndig:

Navn: Claus Pedersen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vej: Agerhatten 25

Telefon: 70217240

Email: obh@obh-gruppen.dk

Mobiltf.: Ikke angivet

Postnr.: 5220

By: Odense SØ

Telefax:

Rapportdato: 27-08-2020

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygnings sagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygnings sagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygnings sagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygnings sagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygnings sagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygnings sagkyndige?

Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

Home - Damhaven, Vejle

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

23

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

hele perioden

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?

Hvis ja, hvilke?

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? der mangler fuger - ejer af øverste etage lovede at sørge for udbedring ved møde i august (ejendomsmægler Per Terkelsen, EDC Grindsted) men har trods rykkere ikke fået arbejdet udført. omk. skal deles 50/50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? via lejemål ovenpå.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? revne v. tilbygning badeværelse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår? fugtplet i nederste etage - måske fra skorsten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? der har været fugtproblemer omkring vaskerum, som er løst med kloakreparation for ca 10 år siden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrafunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder? Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte? Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderens? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderens? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor? ja, måske	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? vindue i underetage - ud mod vej	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? samme vindue	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor? i køkken - udført for ca. 18 år siden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor? lille revne bag toilet i nederste badeværelse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår? kun kloak reparation - ca 10 år siden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor? badeværelse ovenpå	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Ingen bemærkning.

25-08-2020

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Ensidigt fald	A	
Hanebåndspær	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 1-15 grader	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A	
Tagbelægning - Plastplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Åskonstruktion	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Åskonstruktion	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Metalplader	C	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Træ	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Træ	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Murværk
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Andet; Type:	C	Søjlefundament
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Støbt i beton	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Muret i blok- eller teglsten	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt
Andet; Type:	C	Betonfliser
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7 Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Andet; Type:	A	Linoleum/vinyl på beton, Laminatgulv på plade-/trægulv, Linoleum/vinyl på plade-/trægulv
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Profilbrædder, Gipsloft
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Gas/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Murermesterhus/Bedre Byggeskik

Opført i perioden: ca. 1910-1940

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament

Murermesterhusets kælderydervægge (fundamenter) og kældergulv er støbt af beton og er uden isolering.

Mange kælderydervægge i ældre huse er støbt direkte mod jord. Kælderydervægge støbt i forskalling er undertiden fugttæt-net udvendigt med asfalt og mørtel.

Kælderdækket er hævet et stykke over jorden.

Vægge

En del murermesterhuse er udført med hulmur med faste bindere (mursten, der forbinder den ydre del af ydervæggen med den indre del) som ydervæg.

Der er normalt massivt murværk omkring vinduerne. De seneste huse i perioden kan være udført med bindere af ståltråd (siden midten af 1930'erne).

Det udvendige murværk står som blank mur (teglstensmur uden overfladebehandling) eller kan være pudset. Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge, slaggepladevægge eller bræddeskillevægge med rørvæv og puds.

Tag

Tagdækningen består oftest af røde tegltagsten med understrygning (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene). Der er ingen isolering omkring de udnyttede loftsrum.

Tagkonstruktionen er udført som sadeltag/høj rejsning (45-60 graders taghældning) og afvalmede gavlparter (skrå tagflade med fald mod husgavl).

Overgange mellem tagfladerne og lodrette ydervægge er som regel udført som opskalket tag på små murede gesimser (dvs. de nederste rækker tagsten har lidt mindre hældning, fordi de ligger på et vandret liggende, fremstående bånd af mursten under tagrenden) med synlige tagrender og nedløb, der ofte er af zink.

Etageadskillelser/gulve

Etageadskillelserne er som oftest træbjælkelag med trægulve. Der er lerindskud (ler indlagt på forskallingsbrædder mellem bjælkerne i træbjælkelaget) i bjælkelaget. På undersiden af bjælkerne er et loft udført af forskallingsbrædder med rørvæv og puds.

Der er ingen isolering.

Bjælkelaget er dimensioneret til udnyttelse af etagerne til beboelse.

Trægulvene er oftest udført med almindelige gulvbrædder af fyr.

Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand, afløb, el og gas og med centralt placeret kakkelovn. Installationerne er normalt udskiftede.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Kældergulvene er kolde på grund af manglende isolering. Der kan være mørke opfugtede pletter på betongulvet. På kældervæggen kan der være saltudfældninger eller afskallende puds (hvidt, porøst, afskallende lag). Dette skyldes fugt, der trænger igennem væggen.

Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummene vil kunne medføre "kælderlugt".

Vægge

De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament/kældergulv mangle fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap), eller fugtspærren kan være nedbrudt. I så fald kan fugt trænge op i den nederste del af murstensvæggen. Dette kan medføre mørkfarvning*.

På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning*.

Tag

Tegltaget kan danne grobund for alger og lav, især hvis tagfladen vender mod nord, eller hvis der er høje træer, der skygger. Alger og lav er kun et kosmetisk problem.

Tagkonstruktionen er som regel uisoleret.

Der kan i nogle tilfælde forekomme utætheder ved skorstenens gennemføring (inddækninger), hvor regn og sne kan trænge ind.

Hvis tagetagen er udnyttet, kan det være svært eller måske umuligt at besigtige uudnyttede tagrum/skunkrum (tagrum bag lodret væg mod taget på etageadskillelsen) samt understryningen.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse. Vær opmærksom på mørtelfugerne mellem de buede rygningsten (øverste sten som forbinder de to tagflader).

Det kan være nødvendigt at reovere den indvendige side af et tegltag ved understrykning og udbedring/montering af bindere til at fastholde tagstenene. Det kan endvidere være nødvendigt at eftergå mørtelfuger i tagrygning både indvendig og udvendig. Understrykning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca. 1920 og 1981.

Andre punkter

Kælderen er normalt ikke godkendt til beboelse. Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

De fleste muremesterhuse har en muret gesims (vandret liggende fremstående bånd af mursten under tagrenden), som var en del af denne tids tegn på håndværksmæssig tradition og kvalitet. Gesimsen sikrer, at vand og sne holdes fri af facaden.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnlige rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdte offentlige kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsvivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsvivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørintallationer udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklime end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.
- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.

Hvad gør jeg ved det?

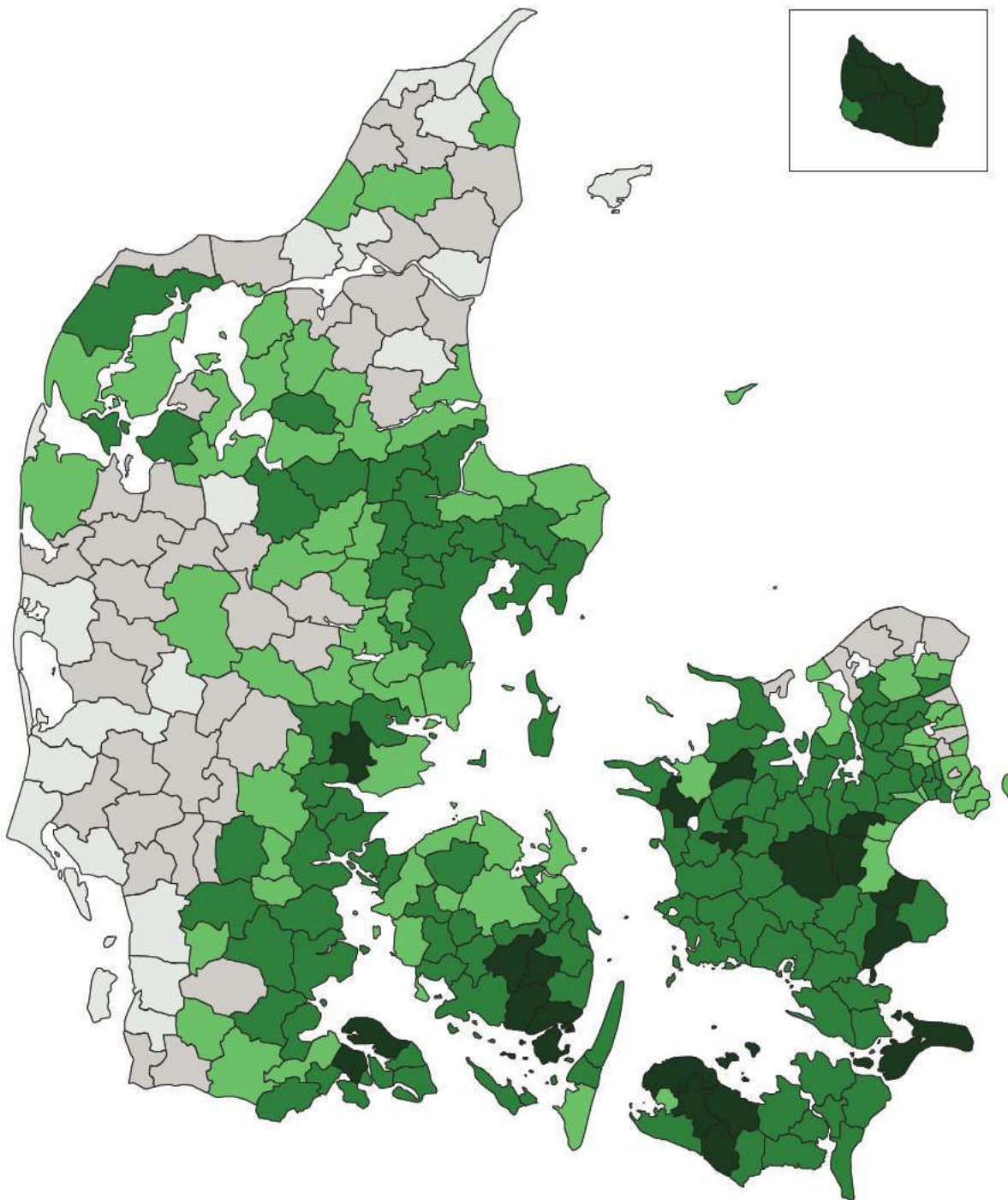
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger Grethe Johanne Pedersen

Adresse Grejsdalsvej 347

Postnr. og by 7100 Vejle

Dato 29.01.2020

Udløbsdato 29.01.2021

Lb.nr. 505071

**Autoriseret
elininstallatør-
virksomhed** OBH-Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
Tlf.: 70 21 72 40

CVR nr. 66819116

**Internt
sagsnummer** 2100053/los

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	25

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskiftesikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskiftesikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskiftesikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Elinstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationsrapportens gyldighed

Einstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over einstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en einstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets einstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en einstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige einstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved einstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i einstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved einstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, om bygningens einstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens einstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af einstallationerne får du einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om einstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel einstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Entre	3	0	0	0	0	0
1. sal	Badeværelse	4	0	0	0	0	0
1. sal	Køkken	3	0	0	0	0	0
1. sal	Stue mod øst	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse mod sydøst 1. sal	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse mod sydvest	3	0	0	0	0	0
1. sal	Overdækket terrasse mod nordvest 1. sal	0	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse mod sydvest	3	0	0	0	0	0
Stuen	Badeværelse	1	0	1	0	0	0
Stuen	Trappeopgang fælles	3	0	0	0	0	0
Stuen	Tavler (Trappeopgang fælles)	5	0	0	1	1	0
Stuen	Vindfang fælles	1	0	0	0	0	0
Stuen	Overdækket terrasse mod nordøst	0	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen (Beboelse)	1	0	0	0	0	0

Kælder	Badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed	2	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod sydvest tilhørende stueejlighed	3	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod sydøst tilhørende stueejlighed	3	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod øst/entré tilhørende stueejlighed	1	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod nordøst tilhørende stueejlighed	3	0	0	0	0	0
Kælder	Fyrrum tilhørende stueejlighed	3	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod nord tilhørende stueejlighed	1	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod nordvest tilhørende stueejlighed	3	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum mod vest tilhørende 1. sal lejlighed	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Uden på bygningen (Garage)	0	0	0	1	0	0
Øvrige	Garage	1	0	0	0	0	2
Øvrige	Uden på bygningen (Carport)	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Carport	4	0	0	0	0	0
Generelt	–	0	0	5	0	0	0

Forklaring af karakterer

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

1. sal

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved vask.

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag mod øst.

Stue mod øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Værelse mod sydøst 1. sal

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Værelse mod sydvest

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.

Overdækket terrasse mod nordvest 1. sal

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Stuen**Stue**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag mod syd.

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør. Lampeudtag mod vest.

Værelse mod sydvest

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer Lampeudtag er uden faste tilslutningsklemmer (der er anvendt udløbsdæksel/løse muffe).
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved vask.

Trappeopgang fælles

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt mod nord.

Tavler (Trappeopgang fælles)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ikke relevant		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K3	Der er for store åbninger ved kabelindføringer Der er større huller i tavlen.
Er tavlen opmærket korrekt?	Ikke relevant		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Nej	K2	Bundskruer eller pasring mangler eller er defekt
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Vindfang fælles

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Overdækket terrasse mod nordøst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Uden på bygningen (Beboelse)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Kælder

Badeværelse kælderplan tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft ved dør.

Kælderrum mod sydvest tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.

Kælderrum mod sydøst tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Kælderrum mod øst/entré tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Kælderrum mod nordøst tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.

Fyrrum tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt mod vest.

Kælderrum mod nord tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Påbygningslampe midt i loft.

Kælderrum mod nordvest tilhørende stueejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.

Kælderrum mod vest tilhørende 1. sal lejlighed

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg ved dør.

Øvrige**Uden på bygningen (Garage)**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Nej	K2	Dele af installationen er defekt eller udført med forkert materiel. Dåse/lampe er defekt.
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Garage

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	UN		Adgang forhindret på grund af opmagasinering opmagasinering
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	UN		Adgang forhindret på grund af opmagasinering opmagasinering
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Uden på bygningen (Carport)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt.

Besøget

Einstallationen gennemgået:	28.01.2020
Gennemgangen foretaget af:	Frank Timm Gregersen
Starttidspunkt:	12:00
Sluttidspunkt:	15:00

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Nej	A: Hanebåndsloft er ikke besigtiget på grund af fastgjort adgangsløse.
Blev alle rum gennemgået?	Nej	A: Kælderrum mod vest tilhørende 1. sal lejlighed er ikke besigtiget på grund af opmagasinering, der hindrer adgang.

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K1	Der var én stikkontakt som ikke var fastgjort i værelse mod sydvest. Enkelte kabler mangler fastgørelse i overdækket terrasse mod nordøst.
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Nej	K1	Der var én dåse, roset eller lampeudtag der manglede låg i stue mod øst.
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Der er enkelte steder anvendt ulovlig bøjelig ledning som fast installation i trappeopgang fælles og i overdækket terrasse mod nordøst.
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast i beboelse, i overdækket terrasse mod nordøst og i carport. Kabel mangler beskyttelse mod mekanisk overlast ved opføring fra jord i beboelse. Kabler mangler beskyttelse mod mekanisk overlast på gangbro/gulv i overdækket terrasse mod nordøst. Kabler mangler beskyttelse mod mekanisk overlast ved opføring fra jord i carport.
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	En samling var ikke anbragt i dåse i trappeopgang fælles.

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Ja	–
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	–

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Grejsdalsvej 347
Postnr. og by	7100 Vejle
Opført år	1928
Samlet bygningsareal	152
Særlige oplysninger om ejendommen	A: Værelse mod sydøst 1. sal Er begrænset besigtiget pga. opmagasinerings som hindrer adgang. Overdækket terrasse mod nordvest 1. sal er ikke besigtiget på grund af opmagasinerings, der hindrer adgang. B: Garage er ikke besigtiget på grund af opmagasinerings, der hindrer adgang. D: Overdækket terrasse er ikke omfattet af elinstallationsrapporten, da den/de ikke er gennemgået i tilstandsrapporten grundet ringe stand/værdi.

Boligens ejer

Adresse	Grejsdalsvej 347
Navn	Grethe Johanne Pedersen
Postnr. og by	7100 Vejle
Email	
Telefon	45 20781820

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grejsdalsvej 347
7100 Vejle



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. januar 2020
Til den 28. januar 2030.

Energimærkningsnummer 311419581



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



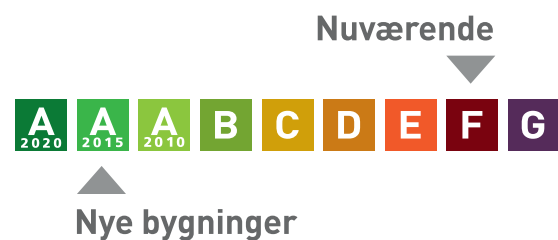
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

4.528,2 m ³ naturgas	31.471 kr
Samlet energjudgift	31.471 kr
Samlet CO ₂ udledning	10,16 ton

BYGNINGEN

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

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Loftsrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Loft mod vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p>FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.</p>	2.700 kr.	200 kr. 0,04 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.</p>	2.200 kr.	100 kr. 0,03 ton CO ₂

<p>FORBEDRING</p> <p>Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>	21.400 kr.	800 kr. 0,24 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.</p>	6.600 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge er udført som 36 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve i facade ud for stueplan mod vest.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Udvendig efterisolering af hulrumisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>		1.400 kr. 0,42 ton CO ₂
<p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</p> <p>Vægge mod uopvarmede kælderrum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>	30.600 kr.	1.400 kr. 0,43 ton CO ₂

<p>LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den indvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning.</p>		<p>100 kr. 0,03 ton CO₂</p>
<p>KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge over jord består af 37 cm betonvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p>FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.</p>	<p>86.600 kr.</p>	<p>10.600 kr. 3,37 ton CO₂</p>
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	<p>Investering</p>	<p>Årlig besparelse</p>
<p>VINDUER Bygningen har vinduer med tolags termoruder. I stueplan er der enkelte Vinduer med tolags energiruder. I trappeopgang og depot under trappe er der vindue med etlags glasrude. I kælderen er der vinduer med etlags glasrude og forsatsrude.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende vinduer med 1 lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.</p>	<p>8.000 kr.</p>	<p>500 kr. 0,14 ton CO₂</p>
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer termoruder og 1+1 lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.</p>		<p>2.100 kr. 0,66 ton CO₂</p>

<p>YDERDØRE Yderdør i kælder med uisoleret fyldning og etlags glasrude.</p> <p>Yderdør i trappeopgang med uisoleret fyldning og etlags glasrude.</p> <p>Massiv dør mod uopvarmet fyrrum i kælder er uisoleret.</p> <p>Dørhul med forhæng ud mod lukket altan fra lejlighed på 1. sal.</p>		
<p>FORBEDRING Der foreslåes montering af dør mod altan fra 1. sal lejlighed, samt udskiftning af udvendige, defekte fuger omkring vinduer døre. Der udføres nyt bagstop efter behov, og der fuges med godkendt elastisk fuge eller ved ilægning af fugebånd. Tætningen sikrer mod unødigt varmetab og trækgener i de kolde perioder af året. Desuden forebygger tiltaget mod følgeskader, som opfugtning og råddannelse i bundstykker, karme, lysninger o. lign.</p>	30.500 kr.	2.500 kr. 0,78 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.</p> <p>Eksisterende massiv og uisoleret kælder dør mod uopvarmet kælderrum foreslås udskiftet til ny massiv isoleret dør.</p>	25.500 kr.	1.200 kr. 0,37 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<p>ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm mineraluldsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.</p>	5.100 kr.	900 kr. 0,28 ton CO ₂

KÆLDERGULV

Kældergulv i den opvarmede del er udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisolert.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Kældergulv i badeværelse i kælder er udført af beton med slidlagsgulv og gulvarme.

Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

500 kr.
0,13 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da der mangler en dør mod altan i 1. sals lejlighed, samt konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>KEDLER</p> <p>Ejendommen opvarmes med gas. Kedlen er placeret i fyrrum i kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere kondenserende kedelunit af fabrikat Geminox zem 2-17 m50v med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.</p>		
<p>VARMEPUMPER</p> <p>Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>		
<p>SOLVARME</p> <p>Der er ikke installeret solvarmeanlæg.</p> <p>Der er ikke stillet forslag til solvarme, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING</p> <p>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i badeværelse i kælder.</p>		
<p>VARMERØR</p> <p>Varmerør er udført som 3/4" stålør. Varmerørene er isoleret med 20 mm isolering.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskaale eller lamelmåtter.</p>		200 kr. 0,05 ton CO ₂
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER</p> <p>I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 35 Watt.</p>		

AUTOMATIK Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur		
FORBEDRING Der foreslåes montage af udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.	2.500 kr.	2.300 kr. 0,72 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Manuel styring via tænd/sluk kontakt. Udebelysning består af lampe på facaden.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 1

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:

- Ældre udaterede plan og facadetegninger.

Repræsentant for bygningen var til stede.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform,

Varmeafregning sker efter intern fordelingsnøgle i forhold til boligareal.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Ved besigtigelsen var der adgang til:

- stueplan

- 1. sal
- Kælder

Der var ingen skunklemme.
Loftlem var fastgjort.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering	2.700 kr.	16,4 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering	2.200 kr.	12,7 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	100 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering	21.400 kr.	105,5 m ³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	800 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	6.600 kr.	30,0 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	300 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	30.600 kr.	192,7 m ³ Naturgas 12 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm	86.600 kr.	1.491,8 m ³ Naturgas 93 kWh Elektricitet	10.600 kr.

Vinduer	Udskiftning af eksisterende 1 lags vinduer, Udskiftning af eksisterende 1+1 lags vinduer og Udskiftning af eksisterende 1 lag vinduer	8.000 kr.	60,9 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	500 kr.
Yderdøre	Montering af yderdør i eksisterende dørhul og Tætning af utætte fuger omkring vinduer og døre	30.500 kr.	344,5 m ³ Naturgas 22 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør og Udskiftning af yderdør	25.500 kr.	165,5 m ³ Naturgas 10 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.	5.100 kr.	122,7 m ³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	900 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget	2.500 kr.	320,0 m ³ Naturgas 20 kWh Elektricitet	2.300 kr.
-----------	--	-----------	--	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds	185,5 m ³ Naturgas 12 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 100 mm	13,6 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer og Udskiftning af eksisterende 1+1 lags vinduer	293,6 m ³ Naturgas 18 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Kældergulv	Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader	58,2 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	500 kr.
Varme anlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 60 mm	22,7 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle

Adresse	Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle
BBR nr	630-11154-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1928
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	147 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	205 m ²
Heraf tagetage opvarmet	67 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	58 m ²
Uopvarmet kælderetage	22 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	959,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	0 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.005,3 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	2,26 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede areal i energimærket afviger fra BBR meddelelsens boligareal. Det er fordi arealer i kælderen opvarmes og ikke indgår i BBR meddelelsen boligareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket er større end det oplyste varmeforbrug.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens nuværende energistatus. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Disse standardforudsætninger skal give et sammenligningsgrundlag af bygninger på tværs af landet, som ikke nødvendigvis afspejler nuværende beboeres brugsvaner. Derfor kan disse forudsætninger have stor indflydelse på eventuelle forskelle imellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Standardforudsætningerne er bl.a.:

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året.
- Mængde varmt vand.
- daglig udluftning i alle rum.

Et oplyst forbrug fortæller en historie om brugsvaner, og kan derved ikke umiddelbart sammenlignes med andres forbrug.

Delvist opvarmede kældre

Da kælderen i bygningen er delvist opvarmet, giver dette nogle utilsigtede store varmetab i de uisolerede mure, døre og lign., fra den opvarmede del af kælderen til den uopvarmede del. Desuden giver varmetab i tekniske installationer, som varmerør, kedel, VVB og lign. i den uopvarmede del også utilsigtede store beregnede varmetab.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas6,95 kr. per m³
 Elektricitet til andet end opvarmning2,20 kr. per kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriiser svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600001

CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

Frank Timm Gregersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

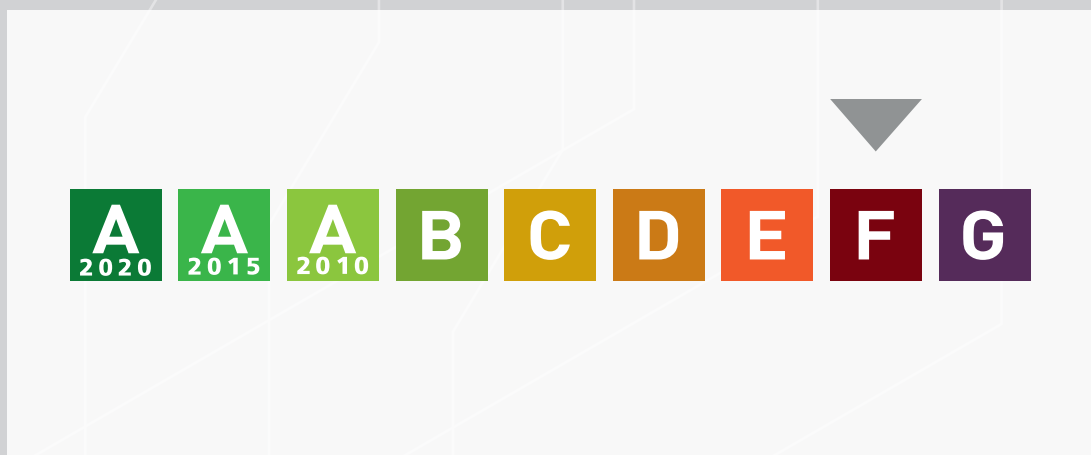
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Grejsdalsvej 347
7100 Vejle



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. januar 2020 til den 28. januar 2030

Energimærkningsnummer 311419581

Christtine Overby Schou

Fra: Julie Lykke Sørensen JURA Komstab Vejle Kommune <JULLS@vejle.dk>
Sendt: 3. september 2024 14:09
Til: Christtine Overby Schou
Emne: Ref. 4032555

Att.: Christtine Overby Schou.

Sekretariatet for Bolignævnene har modtaget din henvendelse af 3. september 2024 vedrørende Grejsdalsvej 347, 7100 Vejle, og har på baggrund heraf foretaget en søgning efter Huslejenævnssager på ejendommen i vores journalsystem, som går tilbage til 2007.

Søgningen har ikke givet noget resultat.

Venlig hilsen

Julie Sørensen

Jurist | JURA
Vejle Kommune | Skolegade 1 | 7100 Vejle
Mobil. 21 35 44 61 | E-mail: julls@vejle.dk | www.vejle.dk



Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1. Parterne og det lejede

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

Beliggende: Grejsdalsvej 347, 1. sal

By: 7100 Vejle

Udlejeren: Navn: Ejendomsselskabet af 01.12.2001 Aps
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Postboks 48
7200 Grindsted

Lejeren: Navn:
Adresse:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 67 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

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

Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft-/kælderrum nr.:
 Cykelparkering Garage nr.: Andet: Dobbeltgarage + vaskekælder

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens *skriftlige* samtykke benyttes til andet end:
Beboelse og lejer og dennes husstand

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15/11/2015 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 47.940,00 kr.

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

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 3.995,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>400,00</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>150,00</u> kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	<u>150,00</u> kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>4695,00</u> kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2015
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 4597 - 4660508562 |
(pengeinstitut): Danske Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 15/11/2015 betaler lejeren et depositum på 11985,00 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejeren i alt 14333,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____ kr.
Leje m.v. for perioden: <u>15/11/2015</u> til <u>30/11/2015</u>	<u>2348,00</u> kr.
Depositum	<u>11985,00</u> kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
I alt	<u>14333,00</u> kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/12/2015

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
 fjernvarme/naturgas
 centralvarme med olie
 el til opvarmning
 andet: _____
Varmeregnskabsåret begynder den 01.01.2015

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

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

el
 gas
 olie/petroleum
 fjernvarme/naturgas
 andet: _____

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

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

Vandregnskabsåret begynder den 01.01.2015

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Elregnskabsåret begynder den XX.XX.XXXX

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

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

Kølingsregnskabsåret begynder den

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

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

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

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

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? Ja Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

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

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
 Udlejeren Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den 15/11/2015 står der 0,00 kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

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

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur | <input type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input type="checkbox"/> Emhætte | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab | <input checked="" type="checkbox"/> Vaskemaskine | <input type="checkbox"/> Elpaneler, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fryser | <input type="checkbox"/> Tørretumbler | <input type="checkbox"/> Vandvarmere, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |

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

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

Lejekontrakten er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor på ejendommen samt er tilmeldt folkeregistret på ejendommens adresse.

§ 11. Særlige vilkår

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

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

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejfastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Lejen udgør pr. **01.11.2015 kr. 3.995,00** pr. måned og stiger hvert år den 1. januar i henhold til nedenævnte reguleringsberegning.

Den aftale husleje reguleres 1 gang årligt med Danmarks nettoprisindeks hver den 1. januar. Beregningen foretages på følgende vis: Gældende leje * (det nye pristal januar 2016 / det gamle pristal januar 2015). Foruden denne regulering tages der forbehold for yderligere regulering efter den til enhver tid gældende lovgivning på området. regulering sker første gang den 01.01.2016.

Lejer og udlejer udarbejder ved fælles besigtigelse indflytningsrapport og fraflytningsrapport.

Ud over de ovenfor fastsatte lejestigninger kan lejen reguleres som følge af ændringer i skatter og afgifter, jf. lejelovens regler herom. Den angivne lejeudvikling er derfor kun vejledende. Det ligger dog fast, at de nævnte forhøjelsesbeløb vil blive tillagt den til enhver tid gældende leje på de anførte tidspunkter.

Lejemålets ophør:

Lejemålet kan af lejer opsiges med 3 måneders varsel til den sidste dag i måneden (heraf 14 dage til istandsættelse og genudlejning af det lejede).

Fraflytning og istandsættelse:

Ved fraflytning er lejeren forpligtiget til inden datoen for lejemålets ophør at rengøre lejemålet og ved skriftlig henvendelse til udlejer at foranledige det lejede besigtiget og gennemgået. Undlader lejer dette, og deltager lejer ikke i en af udlejerens i så fald foranstaltet besigtigelse, lægges den af udlejer/udlejerens repræsentant udfærdigede afleveringsrapport til grund for lejemålets stand ved lejers fraflytning, medmindre lejeren kan påvise, at denne er urigtig. Lejemålet skal ved fraflytning afleveres uden mangler af nogen art og i øvrigt i samme stand som ved indflytningen. Inventar skal ligeledes afleveres i samme stand som ved indflytning og være funktionsdygtige, dog bortset fra naturlig slid og ælde.

Farver og materialer på vægge, vinduer, døre og øvrigt træværk og inventar må ikke ændres uden udlejers forudgående skriftlige samtykke. Istandsættelse kan foretages af lejer inden lejemålets ophør, men skal godkendes af udlejer på fraflytningsrapporten. Afleveres lejemålet ikke i samme stand som ved indflytningen kan udlejer få lejemålet istandsat på lejers regning af faglærte håndværkere.

Ved fraflytning er lejer forpligtet til at betale gebyr for ekstraordinær aflæsning af varme- og vandmålere i forbindelse med flytteafregningen.

Udlejer er berettiget til at tilbageholde et passende beløb af depositumet til dækning af lejers eventuelle efterbetaling for forbrug og ekstraordinær aflæsning af varme og/eller vand, hvilket først opgøres efter regnskabsårets afslutning for henholdsvis vand og varme.

Vedligeholdelse:

Lejeren har den fulde pligt til vedligeholdelse, reparation, fornyelse og udskiftning af det lejede indvendigt, herunder - men ikke begrænset til - (møbler), lofter, vægge, gulve, døre, låse, nøgler, beslag, ruder, vandhaner, wc- skåle/sæde, vaskekummer, elektriske installationer, armaturer og lyskilder af enhver art, samt pligt til at foretage rensning og vedligeholdelse af eventuelle fedtsamlere og vandlåse ved afløb og vask og wc samt rensning og vedligeholdelse af alle øvrige installationer i det lejede.

Lejemålet må i lejeperioden kun males i lyse, neutrale farver. Farver på vinduer, døre og træværk i øvrigt må ikke ændres uden udlejers forudgående skriftlige tilladelse. Gulve og dørtrin skal vedligeholdes således, at de altid fremstår ensartet i farve. Træværk må ikke afsyres.

Det lejede skal til enhver tid fremstå i god og velholdt stand. Der må ikke opsættes markiser eller anden afskærmning samt antenner, paraboler, lamper og lignende på ejendommen uden udlejers skriftlige tilladelse.

Lejer har pligt til sammen med beboeren i den nederste del af villaen at vedligeholde have, terrasser, uden omsarealer og rydde sne.

Lejer har brugsret til dobbeltgaragen med dobbeltskydedøre og vaskekøleren og påtager sig forpligtigelse til vedligeholdelse heraf.

Lejer forestår selv tilmelding til tv/antenne/signalforsyning mm.

Lejer har pligt til at oprette sig selv som selvstændig bruger i forhold til leverandør af el, hvorfor lejer efter måler selv betaler sit el-forbrug direkte til el-selskabet.

Såfremt lejer ikke straks sørger for at tilmelde sig som forbruger hos el-selskabet, og varmekilde giver lejer hermed udlejer fuldmagt til at foretage tilmeldingen på lejers vegne.

§ 12. Underskrift

Dato:

Dato:

Som udlejer

Som lejer

Side 6 af 14

1. Nedgravet olietank fra 1964 afblændet

Anmeld eller afmeld en olietank.

Blanketnummer: 196076

Anmeld en ny olietank eller afmeld en gammel olietank.

Ejer

Ejer du ejendommen, hvor olietanken står/har stået?

Nej

Ejerens kontaktoplysninger

Fornavn

[REDACTED]

Efternavn

[REDACTED]

Adresse

Grejsdalsvej 347, st., 7100 Vejle

E-mailadresse

[REDACTED]

Telefonnummer

[REDACTED]

Ejendomsoplysninger

Den fulde adresse, hvor olietanken står/har stået.

Grejsdalsvej 347, st., 7100 Vejle

Kommune

Vejle

Udfylder information - medarbejder

Laura Gunris - LG

Skal du anmelde en ny tank eller afmelde en gammel tank?

Anmeld ny tank eller afmeld gammel tank

Jeg vil afmelde en gammel tank

Du skal bekræfte at reglerne er overholdt.

Det er ejeren af tankens ansvar at reglerne er overholdt. Du skal derfor bekræfte at tanken er tømt og anlægget fjernet, ELLER at både påfyldningsstuds og udluftningsrør er afmonteret og tanken blændet af, så man ikke kan fylde noget i tanken igen.

Ja, jeg bekræfter at reglerne er overholdt.

Hvor var tanken placeret?

Nedgravet

Hvad var der i tanken?

Fyringsolie

Har du kendskab til, hvornår tanken er etableret?

Ja

Skriv det år, hvor tanken blev etableret

1964

Har du kendskab til, hvornår tanken er tømt og rengjort?

Ja

Angiv dato for tømning og rengøring

10-09-2020

Vi anbefaler, at det er en sagkyndig, der sløjfer olietanken for at sikre at reglerne bliver overholdt. Har du fået en sagkyndig til arbejdet, kan du vedhæfte kvitteringen for tømning og rengøring her.

Vedhæft kopi af kvitteringen

8477.pdf

Vis dokument 

Vores anbefaling

Af forsikringsmæssige grunde anbefaler vi at fjerne tanken fra grunden. Hvis du har en kvittering for tømning og rengøring i hånden, kan du aflevere tanken på kommunens genbrugspladser.

Er tanken overjordisk og på under 6.000 liter må du flytte og etablere den et nyt sted, hvis den er forsynet med oprindelig prægeplade og i øvrigt er lovlig. Er tanken nedgravet og på under 6.000 liter må du ikke flytte den eller genanvende den til andre formål.

Hvad er der sket med den gamle tank?

Tanken er afblændet

Vi anbefaler, at det er en sagkyndig, der sløjfer olietanken for at sikre, at reglerne bliver overholdt. Har du fået en sagkyndig til at udføre arbejdet, kan du vedhæfte kvitteringen for afblænding her.

Vedhæft kopi af kvittering for afblænding

8477.pdf

Vis dokument 

Flere tanke?

Tilføj flere tanke til din indberetning

Hvis du har brug for det, kan du tilføje flere olietanke til samme indberetning.

Regler og love

Ansvar for oplysninger i BBR

Som bygnings- eller boligejer er det dit ansvar, at oplysninger i BBR er korrekte. (Bekendtgørelse nr. 1028 af 12. december 2002.)

Krav ved etablering af ny olietank

Ejeren af tanken er ansvarlig for, at olietanken bliver opsat i henhold til gældende regler i Olietankbekendtgørelsen (kap. 6). Etableringen skal foretages af en sagkyndig. Vi forstår en sagkyndig således: En person, som både er tilknyttet en virksomhed, som udfører det aktuelle arbejde, og som på grund af sin erfaring eller uddannelse er kvalificeret til det. Virksomheden skal have tegnet en erhvervs- og produktansvarsforsikring, som dækker den pågældende type arbejde.

Ansvar og anbefalinger, når du tager en olietank ud af brug

Som ejer af en olietank skal du sløjfe en olietank i henhold til gældende regler. Det betyder at: Du skal få tanken tømt og anlægget fjernet, ELLER du skal få påfyldningsstuds og udluftningsrør afmonteret, og tanken blændet, så man ikke kan fylde på tanken igen. Vi anbefaler derfor, at det er en sagkyndig, der udfører arbejdet.

Af forsikringsmæssige grunde anbefaler vi også at du får fjernet sløjfede tanke fra grunden. Med en kvittering for tømning og rengøring i hånden, kan du få afleveret tanken på en af kommunens genbrugspladser.

En olietank kan blive for gammel. Læs mere om forældelsesfristen.

Sløjfer du ikke en tank til tiden, er den ulovlig. Det kan få store økonomiske og miljømæssige konsekvenser, hvis der sker en forening fra tanken. Tankeejeren har selv ansvaret for at tanken er lovlig. Find forældelsesfristerne i Olietankbekendtgørelsen via linket nedenfor.

Læs lovgivningen bag formularen i Olietankbekendtgørelsen

[Læs Olietankbekendtgørelsen hos Retsinformation](#)

Øvrige bemærkninger

Har du øvrige bemærkninger, så skriv dem her

Tanken er gensløjfet således, at den opfylder kravene i Oliebekendtgørelsens §30

Sløjfningsattest

Grundejer: [REDACTED]
Udførelsesadresse: Grejsdalsvej 347 7100 Vejle

Rekvirent: Anpartshaverne
Telefon: [REDACTED]
Emailadresse: [REDACTED]

Kommune: Vejle
Matrikel: 24r
Placering: Nedgravet
Størrelse: Ukendt
Fabrikat/Type: Ukendt
Etableringsår: 1964
Fabrikationsnr.: Ukendt
Typenr: Ukendt
Indhold: Fyringsolie

Opgave udført: Tanken er gensløjfet således, at den opfylder kravene i Olietankbekendtgørelsens paragraf 30
Dato for udførelse: 10-09-2020
Internt sagsnr.: 8477
Noter:

Tillæg til salgsopstillingen

- Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.
- Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der bliver 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.

Som konsekvens heraf kan auktionskøber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

- Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan forvente at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, hvis der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse
- Køber skal udover sikkerhedsstillelsen betale følgende:
 - Tinglysningsafgift 0,6 % af budsummen + størsteløbet samt en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850,00.
 - Salær til egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.
- Rekvirenten tager forbehold for tilstedeværelse af de pågældende hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.
- Køber er forpligtet til at oplyse berigtiger, om der står en gammel brændeovn fra før 2003 i den bolig, de har erhvervet, når skødet skal tinglyses. Såfremt brændeovnen er fra før 2003, er køber gjort opmærksom på, at det er obligatorisk at udskifte eller sløjfe brændeovnen i boligen.

Udskiftningen skal ske senest 12 måneder efter, at adkomsten er blevet tinglyst, og det skal meddeles til Miljøstyrelsen via styrelsens hjemmeside, når udskiftning eller sløjfning er sket.

Bekendtgørelsen omfatter brændeovne, centralvarmekedler, pejseindsatser, pilleovne, masseovne, brændekomfurer eller lignende anlæg, hvori fast brændsel afbrændes med henblik på

anvendelsen af den frembragte varme med en samlet indfyret effekt under 1.000 kW.

Fremtidige krav vedrørende brændeovn fra før 2003, hvis denne ikke rettidigt er udskiftet eller sløjftet, er rekvirenten uvedkommende.

7. Hvis køber ønsker appendix til ejendomsrapporten udleveret, kan der rettes henvendelse til rekvirenten herom.
8. Auktionskøber er gjort opmærksom på, at der er sket ændring af boligskattesystemet herunder i den fremtidige ejendomsværdiskat og i ejendomsskatten.

For ejere af ejendommen, der iht. nye vurderinger når disse foreligger, har betalt for meget i skat i årene 2011 og frem, vil der kunne ske tilbagebetaling. Hvis den praktiske løsning af tilbagebetalingsordningen måtte medføre, at auktionskøber bliver tilbagebetalt tidligere ejers for høje skattebetaling, er auktionskøber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere.

Eventuel stigning i ejendommens grundskyldsbetaling, hvis denne overstiger kr. 200 pr. ejer, indefrysnes i årene 2018-2023 i en midlertidig indefrysningsordning.

Ovenstående har konsekvens for auktionskøbers fremtidige skattebetalinger, og auktionskøber opfordres til at søge egen rådgiver herom. Enhver ændring, herunder stigning er rekvirenten uvedkommende.

9. Ejer af ejendommen er taget under konkursbehandling. Fra dekrettidspunktet og indtil auktionen har konkursboet forestået driften af ejendommen og udlagt omkostningerne hertil, hvilket fremgår af det vedhæftede panthaverregnskab.

Måtte driften resultere i et overskud, tilfalder et sådant overskud bedst prioriterede, udækkede panthaver.

10. Køber forpligter sig til senest 5 hverdage efter auktionsdagen at meddele/fremsende aflæsnings-tal på vand, el og varme til konkursboet.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -