

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk

Tvangsauktion: Mandag 21-10-2024 kl. 13:00  
Retten i Helsingør, Retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør  
Rettens AS nummer: AS 5-79/2024



Nyborg & Rørdam Advokatfirma · v/advokat Henrik Fürstenberg  
Store Kongensgade 77 · 1264 København K · Tlf.: 33124540  
· HF@nrlaw.dk

## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Tingbogsattest og servitutter	11
OPGØRELSE Realkredit Danmark	28
Realkredit Danmark - særlige bestemmelser	30
RD pantebrev (prioritet 1)	31
OPGØRELSE Henrik Sjøgren	38
Pantebrev og udlæg	39
Ejendomsdatarapport	50
BBR-meddelelse	97
Tilstandsrapport	104
Elinstallationsrapport	126
Ejendomsskattebillet 2023	141
Foreløbig ejendomsvurdering	143
Jordforureningsattest_10hl_Saunte By, Hornbæk	144
OIS oplysninger	148
Vejforsyningskort	172
Fritidshusforsikring Tryg	173
Domstyrelsens købervejledning	176
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	179

<b>Journalnummer:</b>	9374-11
<b>Rettens AS nummer:</b>	AS 5-79/2024
<b>Matrikel nr.:</b>	10hl, Saunte By, Hornbæk
<b>Beliggende:</b>	Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk
<b>Tilhørende:</b>	Camilla Mai Leopold Dessing og Henrik Sjøgren
<b>Boende:</b>	Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Mandag 21-10-2024 kl. 13:00
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Helsingør Retssal D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør  Tlf.: 99 68 40 79 E-mail: foged.hel@domstol.dk
<b>Dato for besigtigelse:</b>	Fredag 18-10-2024 kl. 11:00
<b>Besigtigelse:</b>	Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk
<b>Kommentar:</b>	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
<b>Hæftelse nr.:</b>	2
<b>Rekvirent:</b>	Henrik Sjøgren
<b>v/advokat:</b>	Henrik Fürstenberg

## Ejendomsoplysninger

<b>Ejendomskategori:</b>	Fritidshus
<b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:</b>	900.000 kr.
<b>Grundværdi:</b>	246.350 kr.
<b>Boligareal ifølge BBR:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Grund:</b>	1097 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup>
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>	Ingen
<b>Erhvervsareal:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Momspligtig:</b>	Nej
<b>Forsikringsforhold:</b>	Tryg
<b>Police nr.:</b>	605-5.003.986.075
<b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2024 andrager:</b>	29.478,00 kr.
<b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>	Ejendomsskattebilletten af 2023 - Boligskat oplysninger 2024, jf. Dingeo. Ejendomsværdiskat 2024: kr. 16.512,00, grundskyld 2024: kr. 12.966,00
<b>Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:</b>	Der gøres opmærksom på at tvangsauktionen kun omfatter den ideelle halvpart af ejendommen ejet af Camilla Dessing
<b>Lejemål:</b>	Nej
<b>Byrder og servitutter:</b>	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
<b>Byggeår:</b>	1967
<b>Antal værelser:</b>	6

## Beskrivelse af ejendommen

### Halvpart (50%) af sommerhus i Hornbæk

#### OBS

**Tvangsauktionen omhandler kun en ideel halvpart (50%) af den samlede ejendom. Det er således ikke den samlede ejendom, der kan erhverves på auktionen**

Oplysninger om omkostninger og afgifter i salgsopstillingen er beregnet efter den offentlige ejendomsværdi (1.800.000) og er således baseret på det halve (900.000).

#### Bygninger og arealer

Ejendommen er et sommerhus med et grundareal på 1097 m<sup>2</sup>, jf. tingbogen. Ejendommen er ifølge BBR opført i 1967 og til/ombygget i 2016. Det bebyggede areal udgør 117m<sup>2</sup>. Hertil kommer to mindre bygninger på 6 m<sup>2</sup> og 27 m<sup>2</sup>.

Ejendommens hovedhus omfatter fire værelser, et toilet, et bad og eget køkken med afløb. Ejendommens anneks omfatter to værelser og et toilet. Den mindste bygning omfatter en brændefyret sauna.

#### Forsyningsforhold

Opvarmning: Varmepumpe og el, jf. BBR

Vand: Alment vandforsyningsanlæg, jf. ejendomsdatarapport

Afløb: Afløb til offentligt kloaksystem, jf. ejendomsdatarapport

#### Ejendommens stand

Der er i salgsopstillingen medtaget tilstandsrapport og el-rapport begge fra 2021 hidrørende fra de nuværende ejeres køb af ejendommen i 2021. Rapporterne er forældede og kan ikke lægges til grund for købet. Ejendommen forestår i dag i generelt dårligere stand end rapporterne beskriver og med efterslæb på vedligeholdelse.

#### Forbehold og opfordring

**Ejendomsbeskrivelsen er udarbejdet på baggrund af ikke sagkyndig besigtigelse og offentligt tilgængelige oplysninger. Der indestås ikke for rigtigheden af disse og udskrift er ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser for ejendommen er overholdt.**

**Køber og dennes rådgivere opfordres til at foretage egne undersøgelser af ejendommens forhold, herunder besigtige ejendommen inden auktionen.**

<b>Prioritetsopgørelse</b>				
<b>Pant- og udlægshavere</b>	<b>1. Fordring - pr. auktionsdagen</b>	<b>2. Restgæld der kan overtages, incl. renter</b>	<b>3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)</b>	<b>4. Hæftelser, der kræves indfriet</b>
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø  Realkreditpantebrev lyst d. 06.09.2021 for kr. 3.763.000 realkreditpantebrev  Månedlig ydelse kr. Obligationsrestgæld pr. 1.11.2024: kr. 3.426.087,22 restløbetid 27 år  rd@rd.dk	3.454.887,79	3.426.087,22	28.800,57	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>3.454.887,79</b>	<b>3.426.087,22</b>	<b>28.800,57</b>	<b>0,00</b>
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Henrik Sjøgren v/adv. Henrik Johann Fürstenberg St. Kongensgade 77, 1264 København K  lyst d. 13.05.2024 for kr. 183.681 (i ideel halvpart tilhørende Camilla Dessing  hf@nrlaw.dk	192.738,84	0,00	0,00	192.738,84
<b>A. Total i alt</b>	<b>3.647.626,63</b>	<b>3.426.087,22</b>	<b>28.800,57</b>	<b>192.738,84</b>

<b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:</b>	kr.	22.757,50
<b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>	kr.	22.757,50
<b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>	kr.	0,00
<b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>		
<b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>	kr.	19.757,50
<b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>	kr.	3.000,00
<b>c. Restancer vedrørende</b>		
<b>1. Ejendomsbidrag</b>	kr.	0,00
<b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>	kr.	0,00
<b>3. Kloakbidrag m.v.</b>	kr.	0,00
<b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>	kr.	0,00
<b>6. Vejbidrag m.v.</b>	kr.	0,00
<b>7. Andre offentlige bidrag</b>	kr.	0,00
<b>8. Brandforsikringsbidrag</b>	kr.	0,00
<b>9. Andet, jfr. specifikation</b>	kr.	0,00
<b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>		
Ved et auktionsbud på kr. 900.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 51.558,07		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 17-09-2024 Rasmus Emborg Dalsgaard		

<b>I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
	Beløb inkl. moms
<b>Rekvirentsalær:</b>	kr. 19.687,50
<b>Ejendomsdatarapport:</b>	kr. 70,00
<b>Total inkl. moms:</b>	kr. <b>19.757,50</b>
<b>II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 900.000,00</b>	
<b>Størstebeløbet</b>	kr. 22.757,50
<b>Restancer</b>	kr. 28.800,57
<b>1/4 af hæftelser</b>	kr. 0,00
<b>Friværdi</b>	kr. 0,00
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>	kr. <b>51.558,07</b>









# Tingbogsattest



Udskrevet: 27.05.2024 14:47:02

Ejendom:  
Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk

BFE-nummer: 2350366

Dato: 13.08.1965  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010hl  
Areal: 1097 m2  
Heraf vej: 0 m2

## Adkomster

Dokument:  
Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 03.09.2021-1013217419

Adkomsthavere:  
Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Cpr-nr.: 190773-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr.: 270371-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:  
Kontant købesum: 5.200.000 DKK  
Købesum i alt: 5.200.000 DKK

Dato for overtagelse: 01.10.2021

## Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.09.2021-1013222763  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 3.763.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån

---

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

---

Debitorer:  
Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr.: 270371-\*\*\*\*

Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Cpr-nr.: 190773-\*\*\*\*

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 13.05.2024-1015682274  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 183.681 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:  
Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr.: 270371-\*\*\*\*

---

Debitorer:  
Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Cpr-nr.: 190773-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 19370122-903607-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19370130-903608-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19390415-903609-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611122-9056-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19641020-11149-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 06.09.2021-1013222763  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 3.763.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

---

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

---

## Servitutter

---

Dokument:  
Dato/løbnummer: 22.01.1937-903607-13  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 13\_E\_596

---

Arealanvendelse: Anvendelsesforhold

---

Bebyggelse: Bebyggelsesforhold

---

Andet: Andet

---

Tillægstekst: Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

Dokument:  
Dato/løbnummer: 30.01.1937-903608-13  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

**Akt nr:** 13\_E\_596

---

**Arealanvendelse:** Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:** Bebyggelsesforhold

---

**Andet:** Andet

---

**Tillægstekst:** Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 15.04.1939-903609-13  
**Prioritet:** 3  
**Dokumenttype:** Servitut

**Akt nr:** 13\_E\_596

---

**Arealanvendelse:** Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:** Bebyggelsesforhold

---

**Andet:** Andet

---

**Tillægstekst:** Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 22.11.1961-9056-13

**Prioritet:** 4  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 146  
**Akt nr:** 13\_E\_596

---

**Arealanvendelse:**  
Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**  
Bebyggelsesforhold

---

**Ejendomsforhold:**  
Udstykning  
Grundejerforening

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening, udstykning mv, vandværk  
mv

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 20.10.1964-11149-13  
**Prioritet:** 5  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 94  
**Akt nr:** 13\_E\_596

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst

## Øvrige oplysninger

---

Ejendomsvurdering:  
Ejendomsværdi: 1.800.000 DKK  
Grundværdi: 492.700 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0217  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 147719

---

Indskannet akt:  
Akt nr: 13\_X\_349



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 <sup>a</sup> m. fl.  
(i København Kvarter) Saunte By.  
eller (i de sønderjydske Lands- Købers }  
dele) Bd. og Bl. i Ting- Kreditors } Bopæl: Randers.  
bogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):  
Overretssagfører J. Gottlieb  
Landsretssagt. O. Christophersen  
**HELSINGØR.**

Gade og Hus Nr.:  
(hvor sædant findes)

Stempel: Kr. Øre.

22. JAN. 1937

Extrakt-Afskrift

af

Endeligt Skøde

fra Gaardejer Johs. Kase Rasmussen til Driftsbestyrer  
O. J. Westergaard paa Matr. Nr. 10 <sup>bf</sup> Saunte By :

3.

Der paalægges den solgte Parcel den Servitut m. H. t. hvil-  
ken nærværende Skøde begæres tinglyst som servitutstiftende, at  
denne kun maa anvendes til Villabebyggelse og Have, og der maa ik-  
ke paa samme haves nogen Virksomhed, der ved Røg, Støj eller ilde  
Lugt eller paa anden Maade kan være generende for de Omboende, li-  
gesom der ikke maa holdes Svin eller haves Hønseri.

Paataleberettiget er saavel Ejeren af Hovedejendommen  
som enhver Ejer af omliggende Parceller af denne.

4.

Lignende Bestemmelser paalægges Sælgeren herved min tilba-  
geværende Ejendom i en Afstand af 100 m. fra nærværende Parcells  
Grænse, og bliver nærværende Skøde at tinglyse som servitutstif-  
tende i saa Henseende. -- Paataleberettiget er den til enhver Tid  
værende Ejer af indbemeldte Parcel.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 6 Helsingør Købstad m. v.

*Fru* dag, den *22. januar* 19*37*

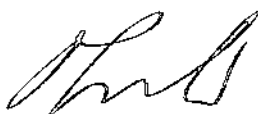
**Lyst. Tingbog. Bd.**

**Bl.**

**. Akt: Skab *2* Nr. 596.**

Afgift: §	:	Kr.	Øre.
§	:	»	»
§ 14 <sup>I</sup>	:	»	»
§ 14 <sup>II</sup>	:	»	»
<hr/>			
talt		kr.	Øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes. *29/1/19 37*  
Dommeren i Helsingør Købstad m. v., den



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 a m. fl. Saunte By.  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers }  
Kreditors } Bopæl: Løvspringsvej 16,  
Charlottenlund.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):  
Overretssagfører A. Sørensen

Gade og Hus Nr.:  
(hvor sædant findes)

Landsretssagf. O. Christophersen  
HELSINGØR.

30. JAN. 1937

Stempel: Kr. Øre.

Extrakt-Afskrift af endeligt Skøde fra

Gaardejer Johs. Kaas Rasmussen til Koncertsangerinden Fru Laura Marie Nicoleja Gjellebøl Flindt Bache som Særeje paa Matr. Nr. 10 <sup>bg</sup> Saunte By.

3.

Der paalægges den solgte Parcel den Servitut m. H. t. hvilken nærværende Skøde begæres tinglyst som servitutstiftende, at denne kun maa anvendes til Villabebyggelse og Have, og der maa ikke paa samme haves nogen Virksomhed, der ved Røg, Støj eller ilde Lugt eller paa anden Maade kan være generende for de Omboende, ligesom der ikke maa holdes Svin eller haves Hønseri.

Paataleberettiget er saavel Ejeren af Hovedejendommen som enhver Ejer af omliggende Parceller af denne.

4.

Lignende Bestemmelser paelægges Sælgeren herved sin tilbageværende Ejendom i en Afstand af 100 m. fra nærværende Parcells Grænse, og bliver nærværende Skøde at tinglyse som servitutstiftende i saa Henseende. -- Paataleberettiget er den til enhver Tid værende Ejer af indbemeldte Parcel.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 6 Helsingør Købstad m. v.

*hør* dag, den *30. januar* 19 *37*  
Lyst. Tingbog. Bd. *Bl.*

. Akt; Skab *2* Nr. *596*

Afgift: §	:	Kr.	Øre,
§	:	"	"
§ 11	:	"	"
§ 14	:	"	"
alt	:		

Genpartens Rigtighed bekræftes.  
i Helsingør Købstad m. v., den

*5/2 1937*

*[Signature]*

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Matr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 <sup>bi</sup> af Saunte By.  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers } Bopæl: Løvspringsvej 16,  
Kreditors } Charlottenlund.

Gade og Hus Nr.:  
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):  
**Overretssagfører J. Gottlieb**  
**Løndarstasagf. O. Christophersen**  
**HELSINGØR.**

Stempel:                      Kr.      Øre.

*152*  
*15 APR. 1923*

Extrakt-Afskrift  
af  
Endeligt Skøde

fra Gaardejer Johs. Kaae Rasmussen til Koncertsangerinden Fru Laura Marie Nicoleja Gjellebøl Flindt Bache paa en Parcel af Matr. Nr. 10a m. fl. Saunte By, Matr. Nr. 10 <sup>bi</sup> af Saunte By:

3.

Der paalægges den solgte Parcel den Servitut m. H. t. hvilken nærværende Skøde begæres tinglyst som servitutstiftende, at denne kun maa anvendes til Villabebyggelse og Have, og der maa ikke paa samme haves nogen Virksomhed, der ved Røg, Støj eller ilde Lugt eller paa anden Maade kan være generende for de Omboende, ligesom der ikke maa holdes Svin eller haves Hønseri. --

Paataleberettiget er saavel Ejeren af Hovedejendommen som enhver Ejer af omliggende Parceller af denne.

4.

Lignende Bestemmelser paalægger Sælgeren herved sin tilbageværende Ejendom i en Afstand af 100 m. fra nærværende Parcells Grænse, og bliver nærværende Skøde at tinglyse som servitutstiftende i saa Henseende. -- Paataleberettiget er den til enhver Tid værende Ejer af indbemeldte Parcel.

Indført i Bogen for Kjøbstad Nr. 6 Helsingør Købstad m. v.

*huv* dag, den 15. April 1939

Lyst Akt Sub 7 Nr. 596.

Andelen: 2	:	Kr.	100,
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50
1	:	"	50

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Helsingør Købstad m. v., den

11/5 1939

*Glück*

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 10 a, Saunte Stempel: 4 kr. 00 øre  
(i København kvarter) by og sogn.

Akt: Skab 2 nr. 596  
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingsbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: . . .

JØRGEN H. NIELSEN  
Landsretssagfører  
NÆSTVED

9056

22 NOV. 1961 De k l a r a t i o n .

I anledning af at undertegnede godsforvalter O. Kaalund, Gavnbø pr. Næstved, agter at sælge de mig tilhørende arealer matr. nr. 10 a, Saunte, Hornbæk sogn, i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsplan, udarbejdet af landinspektør G. Malmskov, Næstved, paalægger jeg herved nævnte ejendom følgende servitutter:

1.

Ingen parcel maa udstykkes anderledes end paa udstykningsplanen angivet, og ingen parcel maa senere udstykkes yderligere.

2.

Paa parcellerne maa ikke drives virksomheder af nogen art, dog at sælgeren er berettiget til at give tilladelse til, at der paa en enkelt parcel drives ismejeri og lign.

Paa parcellerne maa ikke oplagres noget, der frembyder ubeøghageligt skue eller er til ulempe for naboerne, og enhver parcelejer er forpligtet til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand og til snarest gørligt at beplante parcellen med gran, fyr, birk eller lign. - Hegn skal enten være levende hegn ikke over 1,80 m højt eller stolper med traad eller net ikke over 1,00 m højt. - Hver af naboerne kan kræve, at der sættes hegn i fælles skel, idet dog bemærkes, at grundsælgeren for saa vidt angaar parceller, der ikke er solgt eller som er taget tilbage, ikke har hegnspligt eller nogen pligt til at deltage i udgifterne ved opsætning af hegn. - Mod vejen har den enkelte parcelejer fuld hegnspligt. - Iøvrigt paahviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler, ligesom parcelejerne i det hele skal underkaste sig de regler for bebyggelse, der er fastsat af Tikøb sogneraad og af naturfredningsnævnet ifølge særlig deklaration eller af lovgivningens regler i almindelighed.

3.

De paa udstykningsplanen viste veje er dels offentlige veje, dels private veje. De private veje anlægges paa sælgerens foranledning i overensstemmelse med de krav, der stilles af Tikøb

sogneraad, hvorved dog bemærkes, at vejene først anlægges, naar kloakering er fuldført. De samlede udgifter i forbindelse med de private vejes anlæggelse samt paaløbne renteudgifter m.m. fordeles med lige store beløb paa hver enkelt af de til de private veje grænsende parceller. Betalingen erlægges kontant efter paakrav fra sælgeren.

Parcelkøbere er pligtige at tilslutte sig enten eksisterende vandværk, der maatte være villig til at levere vand til det paagældende omraad, eller til i fællesskab at etablere eget vandværk til forsyning af de parceller, hvori matr. nr. lo a udstykkes, idet særlig bemærkes at byggetilladelse først vil kunne forventes, naar vandforsyning er sikret fra fælles vandværk. - Parcelkøbere er pligtige at tolerere, at der i vejene og paa parcellerne foretages opgravninger i forbindelse med nedlægning eller reparation af vandledninger.

Hovedledninger for elektricitet vil blive etableret ved grundsælgerens foranstaltning, og bekostningen herved vil blive fordelt ligeligt mellem samtlige parceller, idet beløbet skal betales af parcelejerne paa anfordring.

#### 4.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bekoste de fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejene. - Parcelejerne er pligtige at tolerere, at eventuelle til vejanlægget hørende skraaninger anlægges paa parcellerne uden erstatning.

Grundsælgeren har ret til færdsel paa de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelse af disse. -

Grundsælgeren har ligeledes ret til at give andre færdselsret paa nævnte veje.

#### 5.

De under udstykningen hørende vejarealer skal uden vederlag og uden udgift for grundsælgeren overgaa til samtlige parcelejere i fællesskab. De paagældende parcelejere eller eventuel grundejerforening er forpligtet til at tage skøde paa vejareålet, saasnart grundsælgeren maatte ønske dette.

#### 6.

Der udarbejdes af kommunen kloak-projekt for det paagældende område samt eventuelt projekt til udvidelse af bestaaende rensningsanlæg. Hovedkloak i de paagældende veje etableres ligeledes af kommunen, og samtlige parceller er pligtige at tilslutte sig dette anlæg, alt paa de vilkaar, der maatte blive fastsat af kommunen eller landvæsenskommissionen. - Samtlige udgifter ved kloak betales af køberne udover den i skødet fastsatte købesum.





7.

Samtlige parcelkøbere skal være pligtige at indtræde i et vejlaug eller i en grundejerforening, naar dette maatte ønskes af kommunen eller grundsælgeren. - Særlig henvises til den den 20/1 1953 lyste deklaration angaaende pligt til at være medlem af Tycho Jessensvejs vejlav.

8.

Deklarationen omfatter ikke den stamparcel, hvorpaa ejendommens bygninger er beliggende, og den vil være at tinglyse som servitutstiftende paa matr. nr. 10 a, Saunte, Hornbæk sogn, med ovennævnte undtagelse.

Grundsælgeren er paataleberettiget og berettiget til at meddele dispensation i det omfang, hvori grundsælgeren efter aftale med Tilkøb kommune maatte anse saadan for ønskelig og rimelig. - Naar grundsælgeren ikke længere er ejer af nogen del af matr. nr. 10 a, Saunte, Hornbæk sogn, eller naar grundsælgeren iøvrigt maatte ønske det, da overgaar paataleretten til Tilkøb sogneraad.

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

Næstved, den 8 - 4 - 61.

O. Kaalund.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 0,

Helsingør købstad m.v., den **22 NOV. 1961**

Afgift:

§	kr.
§	kr.
§ 14 <sup>I</sup>	kr.
§ 14 <sup>II</sup>	kr.

Lyst. *9* = 596.  
Akt: skab *2* nr.

Ialt kr.

*2. d. er behøff. m.  
forudbetalt på liden  
32000,- til land kred. og  
393.300 pr. indl.  
hvilken drøftelse af  
lyst. samtidig medved*

Genpartens rigtighed og forl. *lyst. samtidig medved*  
Dommeren i Helsingør købstad m.v.)

Retsanmærkingen ophæves.  
CIVILDOMMEREN I HELSINGØR, d. 18.6.1968.

*Almindelig*

Mtr. nr., ejerlav, sogn: lo a Saunte by <sup>m.fl.</sup> Stempel: 2 kr. øre

Akt: Skab E nr. 546  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)  
Hornbæk sogn  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Kommuneingeniøren,  
Espergårde.

11143

20. Okt. 1964

Servitutbestemmelser.

Under henvisning til bestemmelserne i afsnit D i landvæsenskommissionskendelse af 1. november 1963 vedrørende kloakering af sommerhusområde øst i Hornbæk begærer Tikøb sogneråd følgende servitutbestemmelser tinglyst på nedenstående ejendomme forud for al pantegæld:

Ved landvæsenskommissionskendelse af 1. november 1963 er det bestemt, at en del af et offentligt kloakanlæg (ledninger og brønde m.v.) skal anlægges på

Matr.nr.	Ejer
Saunte by	
lo a	godsforvalter O. Kaalund
lo da	hr. Jørgen Jensen

I den anledning pålægges de nævnte ejendomme herved følgende servitutbestemmelse, jfr. vandløbslovens §§ 73 og 89:

- I. Det skal tåles, at det omhandlede anlæg udføres på ejendommene.
- II. Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, sognerådet skønner det nødvendigt.
- III. Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet er det forbudt på et bælte af 2 m fra kloakledningerne at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Iøvrigt henvises til bestemmelserne i vandløbslovens § 4, stk. 2 og § 101.
- IV. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige oprensnings-, eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.
- V. Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- VI. Påtaleret tilkommer alene Tikøb sogneråd.

TIKØB SOGNERÅD, den 15.10.1964  
P.s.v.

  
Karl Olsen

  
/Chr. Steen Petersen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6,  
Helsingør købstad m.v., den 20 OKT. 1964

Afgift:

§           kr.  
§           kr.  
§ 14<sup>I</sup>       kr.  
§ 14<sup>II</sup>      kr.

Lyst.

Akt: skab *Enr. 596*

---

alt       kr.

---

Departens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

*W. Nielsen*

1964

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 2684.5608-001  
Matr.nr. : 10 HL, Saunte By, Hornbæk  
Beliggende: Tycho Jessens Vej 3  
Debitor : Camilla Mai Leopold Dessing  
c/o Leopold  
Henrik Sjøgren  
Chemin du Champ aux Lievres 15

18. september 2024

Hovedstol	kr.	3.763.000,00
Restgæld pr. 01.11.2024	kr.	3.426.087,22
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.10.2024	kr.	14.320,88
Rente p.a. 1,00000%		
Årlig rente	kr.	33.843,57
Årlig afdrag	kr.	111.513,59
Årlig bidrag	kr.	26.100,16
Ialt	kr.	171.457,32

Restløbetid 26 år 11 måneder.

Indfrielseskurs pr. 18.09.2024 for Fondskode 0461628 : 79,65

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 21.10.2024

Restgæld pr. 01.11.2024	kr.	3.426.087,22
Restance pr. 01.10.2024	kr.	14.320,88
Restance pr. 01.09.2024	kr.	14.338,65
Morarente opgjort pr. 21.10.2024	kr.	141,04

Total for lån nr. 001 til overførsel til  
tvangsauktionssalgopstillingen:

Kolonne 1	kr.	3.454.887,79
Kolonne 2	kr.	3.426.087,22
Kolonne 3	kr.	28.800,57

## Auktionsafregning

Advokat  
Anders Drachmann  
Nordhavnsvej 1  
3000 Helsingør

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr. 2684.5608  
Matr.nr. : 10 HL, Saunte By, Hornbæk  
Beliggende: Tycho Jessens Vej 3  
Debitor : Camilla Mai Leopold Dessing  
          c/o Leopold  
          Henrik Sjøgren  
          Chemin du Champ aux Lievres 15

18. september 2024

Auktionsdato: 21.10.2024  
Auktionskøbers betalingsdato: \_\_\_\_\_

Lånr.: 001		
Restancer ialt	kr.	28.659,53
Morarenter ialt	kr.	141,04
Gebyrrestancer	kr.	0,00
Vedlagt ialt	kr.	28.800,57

# SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

## Gældsovertagelse/indfrielse:

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

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

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

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

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

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

## Morarenter:

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

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

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

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

## Legitimation:

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

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

## Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

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

## Afgiftspantebreve:

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

## =====

## SDRO-Pantebrev

## =====

Obligationslån

Ejendom: -----

Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010h1

Debitor: -----

Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr.: 270371-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til anmelderordning af: DANSKE BANK A/S  
Holmens Kanal 2  
1060 København K

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til tinglysningslovens §49c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med den berettigedes samtykke, og at den berettigede har forpligtet sig som anført i dokumentet.

Debitor: -----

Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Cpr-nr.: 190773-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til anmelderordning af: DANSKE BANK A/S  
Holmens Kanal 2  
1060 København K

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til tinglysningslovens §49c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med den berettigedes samtykke, og at den berettigede har forpligtet sig som anført i dokumentet.

Kreditor: -----

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Cvr-nr.: 13399174

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol: -----

3.763.000 DKK

## Løbetid:

-----  
Aftalt løbetid: 30 år  
Løbetiden er fast.

## Fast rente:

-----  
Pålydende årlig rente: 1 %

Øvrige rentevilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

## Betalingsvilkår:

-----  
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.  
Betalingsstermin:  
Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 1. marts  
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni  
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 1.  
september  
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11.  
december

Øvrige betalingsvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

## Opsigelsesvilkår:

-----  
Indfrielseskurs: 100  
Debitors opsigelsesfrist: 2 måneder  
Øvrige opsigelsesvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

## Rektaklausul:

-----  
Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje  
eller pant.

## Retsforfølgningsforbud:

-----  
Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for  
individuel retsforfølgning.

## Oprykningsret:

-----  
Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende servitutter  
respekteres:

-----  
Servitutter tinglyst til og med 03.03.2021  
respekteres.

## Særlige bestemmelser:

-----  
Udlånsbetingelser.

I låneforholdet mellem kreditor og debitor, er  
debitor underlagt de til enhver tid gældende  
"Låntyper og forretningsbetingelser" samt  
kreditors gældende prisblad.

Lånets afvikling.

Indtil lånet er endeligt afviklet, skal debitor



betale ydelser bestående af renter, afdrag og bidrag. Når lånet er stående eller i perioder med afdragsfrihed skal debitor dog ikke betale afdrag. Alle ydelser og øvrige betalinger på lånet skal ske kontant i lånets valuta.

Ydelserne er fastsat, så der i lånets løbetid opnås dækning for renter og afdrag på de obligationer, der blev udstedt i anledning af lånet.

Ydelserne skal betales rettidigt til kreditor uden forudgående påkrav. Sidste rettidige betalingsdag er sidste bankdag i terminsmåned.

Første ydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder den førstkommande terminsmåned efter den udbetalingsdag kreditor har registreret.

I lånets sidste termin skal debitor betale den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

Kreditor kan ændre størrelsen af bidraget og mindstebidraget samt ændre beregningsmåden for bidrag efter de retningslinjer, der er fastsat i de til enhver tid gældende "Låntyper og forretningsbetingelser".

Forfald.

Lånet forfalder til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvor lånet udløber, uanset datoerne for de ordinære ydelsers forfald.

Debitor er forpligtet til at holde pantet behørigt forsikret og skal på kreditors opfordring dokumentere dette. Debitor er endvidere forpligtet til at give kreditor besked, hvis debitor skifter adresse eller den pantsatte ejendom skifter ejer.

Så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til pantebrevet, er lånet uopsigeligt fra kreditors side. I tilfælde af misligholdelse kan kreditor straks opsige lånet til skadesløs betaling.

Er lånet givet som forhåndslån forfalder det til hel eller delvis indfrielse, hvis betingelserne i forhåndslånsgarantien ikke opfyldes, eller hvis de i loven fastsatte lånegrænser og frister efter kreditors vurdering ikke overholdes.

Kreditor kan kræve lånet indfriet helt eller delvist, hvis ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning, løbetid eller afvikling. Debitor er forpligtet til at give kreditor besked, hvis ejendommens anvendelse ændres inden 2 år fra lånets udbetaling. For forhåndslån regnes 2 års fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån.

Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver forkerte oplysninger i låneansøgninger, skemaer

m.v., og har det haft indflydelse på værdiansættelsen eller udstedelsen af lånetilbuddet, betragtes det som en svigtende forudsætning for kreditor. Det kan medføre, at lånetilbudet bortfalder straks, eller hvis lånet er udbetalt - at lånet opsiges uden varsel til hel eller delvis indfrielse.

Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlånet, hvis lånet er ydet i strid med de lånegrænser, der er angivet i lovreglerne for lån finansieret med særligt dækkede realkreditobligationer.

#### Hæftelse.

Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt over for kreditor og obligationsejerne i den serie, lånet er optaget i.

#### Indfrielse.

Er lånets hovedstol over 3 mio. kr. og sker udbetalingen til kurs 100 eller derover, kan lånet ikke indfris kontant til kurs 100 til en obligationstermin, der ligger mindre end 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte eller tvangsauktion.

Debitor kan indfri lånet før tid enten med obligationer eller kontant til kurs 100. Derudover skal debitor betale renter og andre beløb, som debitor ifølge vilkårene i pantebrevet måtte skyldes.

I den måned en ydelse forfalder, sker indfrielsen på grundlag af den nye obligationsrestgæld.

Indfris lånet med obligationer, skal debitor indlevere obligationer til kreditor for et beløb svarende til obligationsrestgælden. Det skal være samme type obligationer som lånet blev udbetalt i. Obligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte.

Ønsker debitor at indfri lånet kontant, skal kreditor modtage en skriftlig opsigelse senest kl. 16:00 på den sidste bankdag før opsigelsesfristen udløber. For obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober udløber opsigelsesfristen henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli.

Efter samme regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på lånet. Kreditor bestemmer om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og obligationsrestgæld eller kun på obligationsrestgælden.

Kreditor beregner indfrielsesbeløbet og kan kræve alle udgifter forbundet med indfrielsen betalt af debitor.

Morarenter og gebyrer.

Hvis debitor ikke betaler ydelsen eller et eventuelt indfrielsesbeløb rettidigt, skal debitor betale morarente og gebyrer.

Morarenten beregnes fra forfaldsdagen og til betaling sker. Morarenten tilskrives straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Pantebrevsformular:

-----  
I øvrigt gælder  
Justitsministeriets  
almindelige betingelser  
ASDRO:

1) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant. Debitor kan endvidere nedbringe eller indfri gælden med bagvedliggende obligationer, hvis der er en direkte sammenhæng mellem lån og obligationer. De nærmere vilkår fastsættes i pantebrevets særlige bestemmelser, der kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende.

2) Betalinger efter dette pantebrev skal ske på kreditors adresse, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. Er lånet ydet efter reglerne i lov om finansiel virksomhed §§ 16 b-16 g (fælles funding), skal betalinger efter pantebrevet ske til kreditor, som anført i pantebrevet, medmindre debitor modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det pengeinstitut eller realkreditinstitut, som har fået pantebrevet overdraget til eje, jf. lov om finansiel virksomhed § 16 e.

3) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. som aftalt i pantebrevet. Pantebrevet kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende. 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.

4) Debitor har pligt til at underrette kreditor om adresseændring. 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste adresse uanset adresseændring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye adresse.

5) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38,

indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

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

7) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder bidrag og kautionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.

8) Uanset pantebrevets uopsigelighed 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. 3,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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 pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer.

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

---

Anmelder:

-----  
DANSKE BANK A/S  
Holmens Kanal 2  
1060 København K  
61126228

Cvr-nr.:

Anmelders sagsnummer: 07424FD56174DA661D 2684.5608-01-1 (01)

Tinglysningsafgift:

-----  
Afgift: 28.830 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.863.000 DKK  
Pålydende nyt lån: 3.763.000 DKK

Overført Hovedstol: 1.900.000 DKK  
Fra pantebrev: 26.06.2019-1010865225

Storkundennummer:

-----  
61126228  
Tinglysningsafgift betalt i henhold til  
storkundeordning.

Erklæringer vedr.  
tinglysningsafgift:

-----  
Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette  
pantebrev er omfattet af.  
tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt.  
Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om  
aflysning eller nedlysning af det angivne  
pantebrev.

J.nr. 9374-11 HJF/  
D02402592

**Opgørelse udlægshaver Henrik Sjøgren (2. prioritet)**

Hovedstol, jf. dom	163.574,59
Renter pr. 21. oktober 2024	19.801,75
Tilkendte omk. byretten	7.675,00
Retsafgift fogedretten	750,00
Tilkendt salær fogedretten	750,00
<u>Moms heraf, jf. retsbogen</u>	<u>187,50</u>
I alt pr. 21. oktober 2024	<b>192.738,84</b>

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.09.2021-1013222763

---

**Realkreditpantebrev:**

Obligationslån

---

**Senest påtegnet:**

06.09.2021 13:41:13

---

**Ejendom:**

Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010hl

---

**Kreditor:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitor:**

Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr. 270371-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Debitor:**

Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Cpr-nr. 190773-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

---

**Hovedstol:**

3.763.000 DKK

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 30 år  
Løbetiden er fast.

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 1 %

Øvrige rentevilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 1. marts  
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni  
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 1. september  
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Øvrige betalingsvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 100

Debitors opsigelsesfrist: 2 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Se under SÆRLIGE BESTEMMELSER.

---

**Rektaklausul:**

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningret:**

Dette dokument er med oprykningret.

---

**Særlige bestemmelser:**

Udlånsbetingelser.

I låneforholdet mellem kreditor og debitor, er debitor underlagt de til enhver tid gældende "Låntyper og forretningsbetingelser" samt kreditors gældende prisblad.

Lånets afvikling.

Indtil lånet er endeligt afviklet, skal debitor betale ydelser bestående af renter, afdrag og bidrag. Når lånet er stående eller i perioder med afdragsfrihed skal debitor dog ikke betale



afdrag. Alle ydelser og øvrige betalinger på lånet skal ske kontant i lånets valuta.

Ydelserne er fastsat, så der i lånets løbetid opnås dækning for renter og afdrag på de obligationer, der blev udstedt i anledning af lånet.

Ydelserne skal betales rettidigt til kreditor uden forudgående påkrav. Sidste rettidige betalingsdag er sidste bankdag i terminsmåned.

Første ydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder den førstkommande terminsmåned efter den udbetalingsdag kreditor har registreret.

I lånets sidste termin skal debitor betale den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

Kreditor kan ændre størrelsen af bidraget og mindstebidraget samt ændre beregningsmåden for bidrag efter de retningslinjer, der er fastsat i de til enhver tid gældende "Låntyper og forretningsbetingelser".

Forfald.

Lånet forfalder til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvor lånet udløber, uanset datoerne for de ordinære ydelsers forfald.

Debitor er forpligtet til at holde pantet behørigt forsikret og skal på kreditors opfordring dokumentere dette. Debitor er endvidere forpligtet til at give kreditor besked, hvis debitor skifter adresse eller den pantsatte ejendom skifter ejer.

Så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til pantebrevet, er lånet uopsigeligt fra kreditors side. I tilfælde af misligholdelse kan kreditor straks opsige lånet til skadesløs betaling.

Er lånet givet som forhåndslån forfalder det til hel eller delvis indfrielse, hvis betingelserne i forhåndslånsгарантиen ikke opfyldes, eller hvis de i loven fastsatte lånegrænser og frister efter kreditors vurdering ikke overholdes.

Kreditor kan kræve lånet indfriet helt eller delvist, hvis ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning, løbetid eller afvikling. Debitor er forpligtet til at give kreditor besked, hvis ejendommens anvendelse ændres inden 2 år fra lånets udbetaling. For forhåndslån regnes 2 års fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån.

Hvis lånsøger fortier oplysninger eller afgiver forkerte oplysninger i låneansøgninger, skemaer m.v., og har det haft

indflydelse på værdiansættelsen eller udstedelsen af lånetilbuddet, betragtes det som en svigtende forudsætning for kreditor. Det kan medføre, at lånetilbudet bortfalder straks, eller hvis lånet er udbetalt - at lånet opsiges uden varsel til hel eller delvis indfrielse.

Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlånet, hvis lånet er ydet i strid med de lånegrænser, der er angivet i lovreglerne for lån finansieret med særligt dækkede realkreditobligationer.

Hæftelse.

Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt over for kreditor og obligationsejerne i den serie, lånet er optaget i.

Indfrielse.

Er lånets hovedstol over 3 mio. kr. og sker udbetalingen til kurs 100 eller derover, kan lånet ikke indfris kontant til kurs 100 til en obligationstermin, der ligger mindre end 12 måneder efter udbetalingsdagen. Det gælder dog ikke, hvis indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte eller tvangsauktion.

Debitor kan indfri lånet før tid enten med obligationer eller kontant til kurs 100. Derudover skal debitor betale renter og andre beløb, som debitor ifølge vilkårene i pantebrevet måtte skyldes.

I den måned en ydelse forfalder, sker indfrielsen på grundlag af den nye obligationsrestgæld.

Indfris lånet med obligationer, skal debitor indlevere obligationer til kreditor for et beløb svarende til obligationsrestgælden. Det skal være samme type obligationer som lånet blev udbetalt i. Obligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte.

Ønsker debitor at indfri lånet kontant, skal kreditor modtage en skriftlig opsigelse senest kl. 16:00 på den sidste bankdag før opsigelsesfristen udløber. For obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober udløber opsigelsesfristen henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli.

Efter samme regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på lånet. Kreditor bestemmer om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og obligationsrestgæld eller kun på obligationsrestgælden.

Kreditor beregner indfrielsesbeløbet og kan kræve alle udgifter forbundet med indfrielsen betalt af debitor.

Morarenter og gebyrer.

Hvis debitor ikke betaler ydelsen eller et eventuelt indfrielsesbeløb rettidigt, skal debitor betale morarente og gebyrer.

Morarenten beregnes fra forfaldsdagen og til betaling sker. Morarenten tilskrives straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

---

#### Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 22.01.1937-903607-13  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 30.01.1937-903608-13  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1939-903609-13  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1961-9056-13  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.10.1964-11149-13  
Dokumenttype: Servitut

---

#### Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser ASDRO:

1) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant. Debitor kan endvidere nedbringe eller indfri gælden med bagvedliggende obligationer, hvis der er en direkte sammenhæng mellem lån og obligationer. De nærmere vilkår fastsættes i pantebrevets særlige bestemmelser, der kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende.

2) Betalinger efter dette pantebrev skal ske på kreditors adresse, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. Er lånet ydet efter reglerne i lov om finansiel virksomhed §§ 16 b-16 g (fælles funding), skal betalinger efter pantebrevet ske til kreditor, som anført i pantebrevet, medmindre debitor modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det pengeinstitut eller realkreditinstitut, som har fået pantebrevet overdraget til eje, jf. lov om finansiel virksomhed § 16 e.

3) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. som aftalt i pantebrevet. Pantebrevet kan indeholde en henvisning til kreditors almindelige forretningsbetingelser eller lignende. 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.

4) Debitor har pligt til at underrette kreditor om adresseændring. Sådan 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste adresse uanset adresseændring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye adresse.

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

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

7) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder bidrag og kaufionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.

8) Uanset pantebrevets uopsigelighed 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. 3,

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

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

herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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 pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer.

---

**Elektronisk akt anmeldelse information:**

---

**Anmelder:**

DANSKE BANK A/S  
Holmens Kanal 2  
1060 København K  
61126228

Cvr-nr.:

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

28.830 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010hl

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

06.09.2021 13:41:13

---

**Dokumenttype:**

SDRO-Pantebrev

---

**Dato/løbenummer:**



# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.05.2024-1015682274

---

**Udlæg:**

---

**Senest påtegnet:**

13.05.2024 15:21:43

---

**Ejendom:**

Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010hl

---

**Myndighed:**

Navn: Domstolsstyrelsen  
Amagerfælledvej 56  
2300 København S  
Cvr-nr.: 21659509  
Myndighed: Retten i Helsingør

---

**Kreditor:**

Navn: Henrik Sjøgren  
Cpr-nr. 270371-\*\*\*\*

---

**Debitor:**

Navn: Camilla Mai Leopold Dessing  
Parallelvej 35  
3070 Snekkersten  
Cpr-nr. 190773-\*\*\*\*

---

**Udlæg dato:**

13.05.2024

---

**Udlæg beløb:**

183.681 DKK

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

Domstolsstyrelsen  
Amagerfælledvej 56  
2300 København S  
21659509

Cvr-nr.:

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

0 DKK

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19370122-903607-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19370130-903608-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19390415-903609-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611122-9056-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19641020-11149-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2021-1013222763  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 3.763.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Tycho Jessens Vej 3  
3100 Hornbæk  
Landsejerlav: Saunte By, Hornbæk  
Matrikelnummer: 0010hl



-----  
**Status:**

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

13.05.2024 15:21:43

-----  
**Dokumenttype:**

Udlæg

-----  
**Dato/løbenummer:**

13.05.2024-1015682274

-----  
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19370122-903607-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19370130-903608-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19390415-903609-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611122-9056-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19641020-11149-13  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2021-1013222763  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 3.763.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# For ejendommen Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk

---

Ejendommens adresse..... Tycho Jessens Vej 3, 3100 Hornbæk  
Kommune..... Helsingør  
Ejendomstype..... Sommerhus.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 1097 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 150 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 144 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2350366

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10hl, Saunte By, Hornbæk

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>10</b>
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer.....</b>	<b>16</b>
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>27</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
<b>Jordforurening.....</b>	<b>31</b>
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>34</b>
Fredskov.....	34

Majoratsskov.....	34
Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	35
Landbrugspligt.....	37
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>38</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	38
Beskyttede sten- og jorddiger.....	39
Skovbyggelinjer.....	39
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	40
Kirkebyggelinjer.....	40
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	41
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>43</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - BBR-meddelelse - Helsingør
  - Jordforureningsattest\_10hl\_Saunte By, Hornbæk\_951d542c-07a2-4697-8288-083f7e8f7685
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

### Byggeskadeforsikring

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

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

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt  
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven



## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024

Rapport færdig 17/09 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### 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.



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

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

---

## Olietanke

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024

Rapport færdig 17/09 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

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024

Rapport færdig 17/09 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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. 17. september 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

### Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019

Kommune..... Helsingør

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9545556\\_1575378226125.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

### Plan - Sandagerhusvej sommerhusområde

Planens navn..... Sandagerhusvej sommerhusområde  
Plannummer..... 5.S4  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9545556  
Navn på plandistrikt..... Hornbæk-Saunte  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019  
Generel anvendelse..... Sommerhusområde  
Planzone..... Sommerhusområde  
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9545556\\_1575378226125.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

### Plan - Planstrategi 2011-2023 og LA 21

Planens navn..... Planstrategi 2011-2023 og LA 21  
Kommune..... Helsingør  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-09-2011  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2011

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1376382\\_APPROVED\\_1318921504754.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1376382_APPROVED_1318921504754.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Plan - Planstrategi og Agenda 21

Planens navn.....Planstrategi og Agenda 21  
Plannummer..... Planstrategi 2015  
Kommune..... Helsingør  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-02-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3016139\\_1455089908007.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3016139_1455089908007.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Plan - Planstrategi 2030

Planens navn..... Planstrategi 2030  
Kommune..... Helsingør  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-09-2021  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9631933\\_1632226509328.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9631933_1632226509328.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Kloakopland - SA1

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

Navn på område med kloakopland..... SA1

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. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

### Vedtaget: SA1

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..... SA1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Varmeplan - Varmeplan 2023 - 2030 for Helsingør Kommune

Varmeplan ID..... 11195941  
Navn på varmeplansområde..... Individuel varmforsyning  
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2023 - 2030 for Helsingør Kommune  
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 19-12-2022  
Link til varmeplan. <https://helsingor.dk/media/apnaox3q/varmeplan-2023-2030-for-helsing%C3%B8r-kommune.pdf>  
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333



---

## Vejdirektoratets projekter

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

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.

---

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

## Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

## Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen

for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Matr. nr.: 10hl, Saunte By, Hornbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### 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. 17. september 2024

## Matr. nr.: 10hl, Saunte By, Hornbæk

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

## 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024



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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10hl

Ejerlav..... Saunte By, Hornbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### 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. 17. september 2024

### 10hl, Saunte By, Hornbæk

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

Matrikelnummer..... 10hl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

## Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024  
Rapport færdig 17/09 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen



---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10hl Saunte By, Hornbæk

### 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. 17. september 2024

### 10hl, Saunte By, Hornbæk

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

Ejerlav..... Saunte By, Hornbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### 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. 17. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 10hl  
Ejerlav..... Saunte By, Hornbæk  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2350366

### 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

Tycho Jessens Vej 3,  
3100 Hornbæk

Rapport købt 17/09 2024

Rapport færdig 17/09 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på 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, 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
- BBR-meddelelse - Helsingør
- Jordforureningsattest\_10hl\_Saunte By, Hornbæk\_951d542c-07a2-4697-8288-083f7e8f7685

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Landbrugspligt

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn 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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

### Byggesag

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

### Elinstallationsrapport

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

### Flexboligtilladelse

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

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. 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. Ansvaret 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.







# HELSINGØR KOMMUNE

Center for By, Land og Vand

Afsender  
HELSINGØR KOMMUNE, Center for By, Land og Vand  
Stengade 59, 3000 Helsingør

## BBR-Meddelelse

(Udekrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregisteret)

Kommune nr.: 217  
BBE-nr.: 2350366  
BBR adresse: Tycho Jessens Vej 3 (Vejkode: 8764), 3100 Hornbæk

Udekrift dato: 20-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udekriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bb@helsingor.dk](mailto:bb@helsingor.dk) eller telefonnr 4828 2466

### Oplysninger om grunde

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hornbæk

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

1097 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

10hl

#### Ejendom

BFE-nr.: 2350366

#### Ejerlav

SAUNTE BY, HORNBÆK

### Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hornbæk

Sommerhus (Bygningens anvendelse 510)

Matrikelnr.: 10hl

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2016

Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: SAUNTE BY, HORNBÆK

Opførelsesår: 1967

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	117	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	117
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m <sup>2</sup>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	117	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hombæk

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Samlet areal:	117 m2	Sommer- eller fritidsbolig
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	117 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

## Bygningsnr.: 2

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hombæk

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 830)

Matrikelnr.: 10hl

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: SAUNTE BY, HORNBAEK

Opførelsesår: 1967

### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

### Areal

Bebygget areal: 6 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Bygningsnr.: 3

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hombæk

Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus (Bygningens anvendelse 585)

Matrikelnr.: 10hl

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: SAUNTE BY, HORNBAEK

Opførelsesår: 2017

Antal helårsboliger med køkken: 0

### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	27	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	27
Overdækket areal	0	Heraf affalderum 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)	27	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

### Energiplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

### Forsikring

Byggeskadeforsikringselskab: Ingen byggeskadeforsikring

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Tycho Jessens Vej 3 (vejkode: 8764), 3100 Hornbæk

Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus (Anvendelseskode: 585)

Samlet areal:	27 m2
Enhedens erhvervsareal:	0 m2
Enhedens boligareal:	27 m2
Andet areal:	0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2

Sommer- eller fritidsbolig

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 2

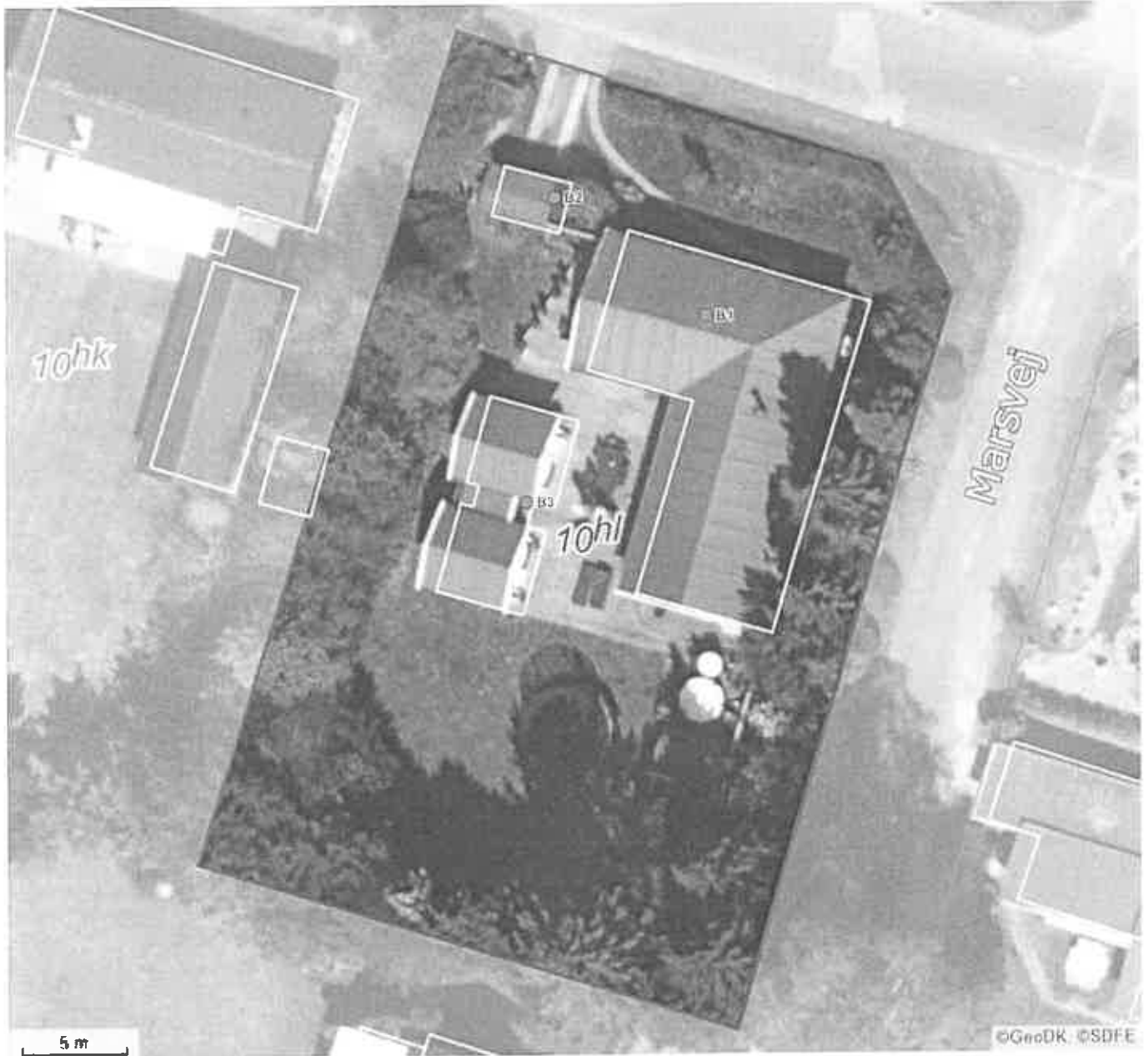
Antal toiletter: 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeanstaltion

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

## Kortmateriale



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

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlftra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes usøjagtigheder. 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 luftfoto og bygningsområde. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsområde 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**
- **Varmeanstallation**

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.0

# Oversigt over BBR-oplysninger

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



# TILSTANDSRAPPORT

Tycho Jessens Vej 3 - 3100 Hornbæk

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 02.08.2021 - 02.02.2022

**LØBENUMMER:** H-21-04012-0436

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Sommerhus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1967

**Kommune- og ejendomsnr.:**

217-147719

**Matrikel/ejervlav:**

10hl, SAUNTE BY,  
HORNBAEK



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Frederik Madsen

**Firma:**

Domutech A/S

**Adresse:**

Bryggerens Plads 2, st, 1799 København V

**Telefon:**

60555444

**E-mail:**

info@domutech.dk



# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis 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).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

### Sommerhuse af træ efter 1960

Sommerhuse opført efter 1960 gennemgår en udvikling fra spinkle og uisolerede konstruktioner til huse med standard på højde med traditionelle helårs boliger.

Der bliver gennem tiden eksperimenteret med materialer, stilarter, funktion, hvorfor der i dag er rigtig mange forskellige typer af sommerhuse. Den mest traditionelle er dog træhuset med bærende trækonstruktion og indvendig pladebeklædning. Udvendig er facaderne ofte beklædt med træ.

Er sommerhuset opført i et plan, er tagkonstruktion enten fladt tag eller som gitterspær med taghældninger fra 15-35 grader. Gavlene udført lodrette med beklædning af træ, eternit eller lignende og indgår som en del af facaden. To plans sommerhuse med udnyttet tagetage kan også forekomme.

Tagbelæggningerne afhænger af hældningen på taget, hvor tegl- og betontagsten normal har en taghældning over 25 grader. Tage med eternitbølgeplader er lagt ned til ca. 15 grader og tagpapbelægning er lagt på både flade tage og tagflader med høj rejsning. Generelt gælder det, at jo senere i perioden huset er opført, jo mere isolering er der i vægge, lofter og gulve.

Gulve er oftest terrændæk støbt i beton på et fugtsikret og isoleret underlag. Ovenpå ligger forskellige slags gulvbelæggninger som f.eks. trægulv på strøer med isolering i mellem, trægulve, tæpper, klinker eller lignende. I de tidligere sommerhuse er gulvkonstruktionen ventileret via et hulrum under gulvet.

De indvendige overflader fremstår typisk med beklædning af træ eller gips.

Afløbsinstallationerne, rør og brønde, udføres normalt i plast, som har lang levetid.

Særligt i sommerhusområder, er der fortsat nedsvivningsanlæg. Spildevandet fra bygningerne renses i tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner med efterfølgende nedsvivning. I nyere udstykninger er ejendommene tilsluttet det offentlige kloaksystem.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, hvorfor det i 1986 ikke længere var lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt aftrækskanaler af eternit. Eternitbølgeplader med asbest bliver anvendt helt frem til 1986. Er huset af typen Klamar-huse, kan der være anvendt nogle asbestholdige plader i lofterne i perioden fra 1986.

Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.



### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



### Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



### Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

## TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Tagpap/tagduge



# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1967	117	-	1	-	117	-
B	Udhus	1967	6	-	1	-	-	-
C	Anneks	2017	27	-	1	-	27	-
D	Sauna	1000	6	-	1	-	-	-

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

**Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.**

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

*Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.*

**Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn**

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

*Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

**Alle rum og bygningsdele var tilgængelige**

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.*

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

## BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

**Beboelse**  
**Anneks**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

**Sauna:** Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 25.05.2021  
Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-15-01297-0269  
Andre bygningsoplysninger:  
Der forelå ikke andet relevant materiale.

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.**



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

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



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.




## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - Stueplan - Køkken/alrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der kan ses ridser/lettere nedslidning i overflader på gulvene.	-	-

### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		De to midterste gulvklinter i brusenichen fremstår med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
3		Der er en revnet vægflise ved aftrækskanal til højre for brusearmatur i brusenichen.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-


## SKADER UDEN PÅ UDHUS

### UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Vindue mod syd fremstår sprækket og med lidt revnet kitning.	-	-

# SKADER INDE I ANNEKS

## ANNEKS - Stueplan - Toiletrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Der ses stedvis lidt fugeslip og revnede fuger gulvklinterne indbyrdes.	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko, og der er ligeledes tale om et område uden direkte vandpåvirkning.	-

# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit 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. Oplysningerne er grundlag for den bygningsagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningsagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Danbolig Hornbæk
	Lokal afdeling og adresse	Hornbæk

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	6
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Sommerhus - i korte perioder

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	annekser
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Sommerhuset er renoveret og tilbygget over 4 år
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Børneværelse
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der skorsten på huset?	Ja
4.7	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.8	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej
GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Ridsede
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej
LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej
VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej



VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Luft/vand varmepumpe
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader(utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej
	Eventuelle bemærkninger	Huset er købt i 2015 og er af undertegnede tilbygget og renoveret over 3 år.

31-05-2021

Dato

Underskrevet med NemID

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Kenneth Larsen og Ghita Berg Larsen**

Tycho Jessens Vej 3

3100 Hornbæk

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 6 måneder



## ELEFTERSYN

### Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 12 måneder

## EJERSKIFTEFORSIKRING

**Sælger bestiller rapporter** og indhenter forsikringstilbud.

**Køber vælger** og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

**Sælger fritages** herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.



### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret 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

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Domutech A/S  
Beskikket bygningsagkyndig: Frederik Madsen

Adresse: Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V  
Telefon: 60555444  
E-mail: [info@domutech.dk](mailto:info@domutech.dk)

Den beskikkede bygningsagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 02.08.2021

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBØELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af tagpap eller -dug, stålskorsten.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på organisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Luft/luft varmepumpe.

## UDHUS

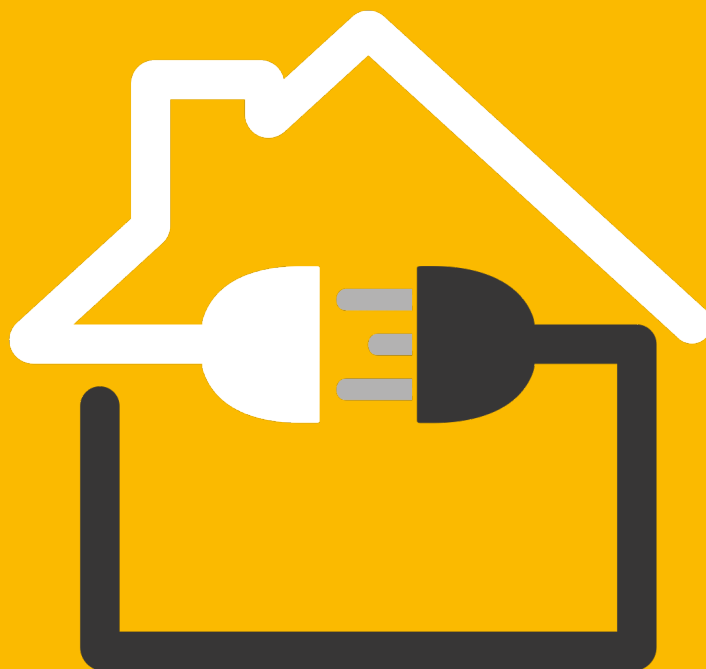
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

## ANNEKS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på organisk konstruktion, træbeklædning på vægge.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Luft/luft varmepumpe.

## SAUNA

<b>Tag</b>	Sadeltag, buet tag, taghældning over 35°, tagbelægning af tagpap eller -dug, stålskorsten.
<b>Ydervægge</b>	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Træ.
<b>Fundament/sokler</b>	Punktfundamenter.
<b>Kældre/krybekældre</b>	-
<b>Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	Træbeklædning på vægge.
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve.
<b>Bagmure og indervægge</b>	Let væg med træbeklædning.
<b>Lofter</b>	Profilbrædder.
<b>Indvendige trapper</b>	-
<b>VVS-installationer</b>	-



# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Tycho Jessens Vej 3 - 3100 Hornbæk

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 01.06.2021 - 01.06.2022

**LØBENUMMER:** E-1078086

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**  
1967

**Kommune- og ejendomsnr.:**  
217-147719

**Matrikel/ejerlav:**  
10hl, SAUNTE BY,  
HORNBAEK



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**  
BE-EL ApS

**Gennemgangen er foretaget af:**  
Finn Pugerup Christensen

**Adresse:**  
Sletvej 2E, 8310 Tranbjerg J

**Telefon:** 60 55 54 44

**E-mail:** info@be-el.dk

**CVR-nummer:** 40818251

# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside [www.sik.dk](http://www.sik.dk).



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



### Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



### Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



### Ulovlige elinstallationer

Elninstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



### Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.



# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

**Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?**

Nej

**Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?**

Nej

**Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?**

Nej

**Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 månededer?**

Nej

**Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?**

Nej



### SÆLGER:

**Kenneth Larsen og Ghita Berg Larsen**

Tycho Jessens Vej 3

3100 Hornbæk

**Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen**

Midlertidig fravalg

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.**



## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE


Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der mangler én stikkontakt. "Fra 1. april 1975 skal der være mindst én stikkontakt pr. påbegyndt 4 m <sup>2</sup> . Dog ikke mere end 8 stk. pr. rum i alle beboelsesrum (entré, gang, grovkøkken, bryggers, hobbyrum, opholdsrum, soverum, spiserum og lignende rum samt gilstue)."

### BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE





Nr.	Vurdering	Fejl
2		Én brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen. "Tørretumbler"

### BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN


Nr.	Vurdering	Fejl
3		Eltavlen er placeret for lavt eller for højt. "Placeret inde i bunden af skab"

Nr.	Vurdering	Fejl
4		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.


### BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
5		De disponible stikkontakter er ikke fordelt på mindst to sikringsgrupper til belysning og stikkontakter. "Siden 1. januar 2003 er der krav om, at de 3 stikkontakter (disponible/for transportable brugsgenstande) er fordelt på to lysgrupper, som forsyner 250 V stikkontakter og andre tilslutningssteder for belysningsarmaturer og brugsgenstande med lavt energiforbrug over tid. En to- eller trefaset gruppe regnes kun som én gruppe."
6		Der mangler én stikkontakt. "Fra 1. april 1983 3 stk. disponible stikkontakter. (køkkenbord) Hvis køkkenregionen er en del af et andet rum (fx stuen eller et køkken-alrum), skal det samlede rum overholde kravene om mindst 1 stikkontakt for hver påbegyndt 4 m <sup>2</sup> gulvareal. 30,4 m <sup>2</sup> ."
7		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
8		Flere stationære eller fastmonterede brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen.

### BEBØELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Der mangler flere stikkontakter. "Fra 1. april 1975 skal der være mindst én stikkontakt pr. påbegyndt 4 m <sup>2</sup> . Dog ikke mere end 8 stk. pr. rum i alle beboelsesrum (entré, gang, grovkøkken, bryggers, hobbyrum, opholdsrum, soverum, spiserum og lignende rum samt gildestue). Stuens areal 30 m <sup>2</sup> "

### BEBØELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - ELVARME - PANASONIC VARMEPUMPE 2019

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i tilslutningssteder, da: "Hindret adgang - kasse bygget omkring varmepumpe"

## FEJL INDE I ANNEKS

## ANNEKS - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
11	⊘	Der mangler den lovpligtige stikkontakt.

## ANNEKS - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - ELVARME - PANASONIC VARMEPUMPE 2017

Nr.	Vurdering	Fejl
12	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i tilslutningssteder, da: "Hindret adgang - kasse bygget omkring varmepumpe"

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.



**Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.**

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEBØELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Entre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Afbryder til venstre for døren
<b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag midt i loftet</li> <li>- Afbryder til højre for døren</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Tavlen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er tavlekapslingen intakt?</li> </ul>	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Køkken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt til venstre forvasken
<b>Beboelse - Stueplan - Værelse a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Lampeudtag på væggen
<b>Beboelse - Stueplan - Stue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt til venstre for terrassedør</li> <li>- Lampeudtag på væggen</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Soveværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Afbryder til højre for døren
<b>Beboelse - Stueplan - Værelse b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt til højre for terrassedør ved gulvet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt på væggen til venstre for terrassedør
<b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - elvarme - Panasonic varmepumpe 2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?</li> </ul>	-

## ANNEKS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Anneks - Stueplan - Værelse th</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt på væggen til højre for vinduet
<b>Anneks - Stueplan - Badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	-



RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Anneks - Stueplan - Værelse b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt på væggen til venstre for vinduet
<b>Anneks - Stueplan - Uden på bygningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Udvendig lampe til højre for døren
<b>Anneks - Stueplan - Uden på bygningen - elvarme - Panasonic varmepumpe 2017</b>	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 6 måneder



## ELEFTERSYN

### Elinstallationsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 12 måneder

## EJERSKIFTEFORSIKRING

**Sælger bestiller rapporter** og indhenter forsikringstilbud.

**Køber vælger** og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit frem-lagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

**Sælger fritages** herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, 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.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk). Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 01.06.2021



**HELSINGØR  
KOMMUNE**

Opkrævningen  
Stengade 59  
3000 Helsingør  
Tlf. 4928 1616  
opkr@helsingor.dk

Telefontider:  
Mandag: 9.00 - 12.00  
Tirsdag: 9.00 - 12.00  
Onsdag: Lukket  
Torsdag: 9.00 - 12.00  
Fredag: 9.00 - 12.00

Modtager Henrik Sjøgren 2176501784413		Udskrevet den: 25/11-2022		CVR nr.: 64502018	Sorteringsnummer: 13 00000 019464
Chemin du Champ aux Lievres 15 1806 St Legier La Chiesaz Schweiz		Debitornummer: 056 23 147719 05 08		Kommunenr.: 217	Ejendomsnr.: 147719
Ejendommens beliggenhed: Tycho Jessens Vej 3		Vurderet areal: 1097	Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (01/10-2022)		
Matrikelbetegnelse: SAUNTE BY, HORNBÆK 10h1					
Ejendomsværdi 1.800.000	Grundværdi 492.700	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 492.700		
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen			
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

## Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation		Beløb	Heraf moms
<b>KOMMUNE</b>	<b>promille af grundlag</b>		
Grundskyld	28,500 : 492700 01/01-31/12	14041,95	
ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR		81,00	
SKORSTENSFEJNING TLF. 49298988		623,82	124,76

Tilmeldt betalingservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

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

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

**I ALT** 14746,77 124,76

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	10/01-2023	7413,89	01/01-2023	62,38
02	01/07-2023	10/07-2023	7332,88	01/07-2023	62,38

**Ved for sen betaling:**

Overholdes betalingsfristen ikke, påløber der renter og evt. gebyrer m.m.

**Ved ejerskifte:**

Ejendomsskattebillet og indbetalingskort bliver automatisk sendt til ny ejer.

141/180

## Betaling

Helsingør Kommune opkræver ejendomsskat m.m. i to rater:

1. rate dækker perioden 1. januar - 30. juni.

Raten forfalder til betaling den 1. januar, og skal være betalt senest den 10. januar 2023

2. rate dækker perioden 1. juli - 31. december.

Raten forfalder til betaling den 1. juli, og skal være betalt senest den 10. juli 2023

**Indbetalingskort fremsendes særskilt i slutningen af december og juni. Bemærk, hvis ejendommen ejes af flere, vil indbetalingskort kun blive sendt til én af ejerne.**

## Betalingservice

Har du tilmeldt betalingen af ejendomsskat til betalingservice, skal du sikre dig, at beløbet bliver trukket på bankkontoen. Det er dit ansvar, at betalingen sker til tiden.

## Manglende betaling

Hvis ejendomsskatten ikke betales til tiden, vil der blive tilskrevet renter. Renten beregnes pr. påbegyndt måned efter gældende rentesats og tilskrives indtil betalingen sker. Derudover vil der blive sendt rykkerbreve, hvor der bliver pålagt yderligere omkostninger.

Hvis betalingen forsat ikke sker vil der blive foretaget udlæg, med henblik på at begære ejendommen på tvangsauktion.

**Ejendomsskattebilletten kan indeholde oplysninger om følgende:**

- Grundskyld
- Rottebekæmpelse
- Skorstensfejning
- Indefrosset grundskyld
- Dækningsafgift
- Kystsikring
- Lån til betaling af ejendomsskat

## Grundskyld

Grundskyld er den skat, der betales til Kommunen af ejendommens grundværdi eller grundskatteloftsværdi. Grundskylden beregnes af den laveste af de to værdier.

## Rottebekæmpelse

Gebyr for rottebekæmpelse beregnes som en promille af ejendomsværdien.

## Skorstensfejning

Spørgsmål om skorstensfejning, evt. regulering af bidraget samt til- og afmelding af skorsten, brændeovn m.v. skal ske til skorstensfejeren. Eventuelle tilbagebetalinger eller opkrævninger i løbet af året foretages af Skorstensfejeren.

## Indefrosset grundskyld

Det er lovbestemt, at kommunen skal indefryse stigninger i grundskylden, men som ejer kan du framelde dig på Borger.dk. Beløbet der fremgår på ejendomsskattebilletten er det samlede beløb der indefryses på ejendommen, i det pågældende år. Lånet er personligt og fordeles pr. ejer ud fra ejerandele. Opgørelse over det samlede personlige lånebeløb sendes én gang årligt til hver ejer. Lånet forfalder til betaling, hvis betingelserne for lån ikke længere opfyldes, fx ved ejerskifte. Læs evt. mere på [www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

## Dækningsafgift

Dækningsafgift er den afgift som pålægges nogle former for erhvervs- og offentlige ejendomme.

## Kystsikring

Kystsikringsbidraget er beregnet efter antal parter. Det er Kystsikringslaget, der foretager partsfordelingen og beslutter størrelsen på det samlede beløb der opkræves.

## Lån til betaling af ejendomsskat

Det er muligt at søge lån til betaling af ejendomsskat, hvis du eller din ægtefælle enten har nået folkepensionsalderen, modtager førtidspension eller efterløn. Du kan læse mere om de øvrige betingelser på [www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

## Ejerskifte

Samtlige skatte- og afgiftsbeløb med påløbne renter, hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed. Det er ejendommens tinglyste ejer der til enhver tid hæfter for eventuelle restancer. Hvis betalingen har været tilmeldt til betalingservice vil denne automatisk blive frameldt, ved registrering af ejerskifte.

## Vurdering

Spørgsmål omkring vurdering af din ejendom eller grund skal rettes til Vurderingsstyrelsen.

Vedrørende:	Kontakt	Skriftlig henvendelse	Telefon
Skorstensfejning	Skorstensfejer Martin Nielsen		4929 8988
Kystsikring	Helsingør Kommune Center for By, Land og Vand	Henvendelse der indeholder personfølsomme oplysninger skal ske via borger.dk Øvrige henvendelser kan sendes til blv@helsingor.dk	4928 2828
Ansøgning, forlængelse samt berostillelse af lån til betaling af ejendomsskat	Helsingør Kommune Pensionsafdelingen	Henvendelse der indeholder personfølsomme oplysninger skal ske via borger.dk Øvrige henvendelser kan sendes til jbt-pension@helsingor.dk	4928 2115 Mandag-tirsdag 9-14 Onsdag lukket Torsdag 9-16.30 Fredag 9-12
Ejendomsvurdering, ejendomsværdi, grundværdi, grundskatteloftsværdi	Vurderingsstyrelsen	Via <a href="http://www.skat.dk">www.skat.dk</a>	7222 1616 / 7222 2826 Mandag 9-17 Tirsdag-torsdag 9-16 Fredag 9-14
Øvrige spørgsmål	Helsingør Kommune Opkrævningen	Henvendelse der indeholder personfølsomme oplysninger skal ske via borger.dk Øvrige henvendelser kan sendes til opkr@helsingor.dk	4928 1616 Mandag-tirsdag 9-12 Onsdag lukket Torsdag-fredag 9-12

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Tycho Jessens Vej 3

## Tycho Jessens Vej 3

3100 Hornbæk

### Foreløbig vurdering

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

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

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

**4.047.000 kr. 1.706.000 kr.**



Chat med os

## 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	Saunte By, Hornbæk
Matrikelnummer	10hl
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Helsingør
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 Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





## Kontaktoplysninger

### Region Hovedstaden

<b>Adresse</b>	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
<b>Mail</b>	miljoe@regionh.dk
<b>Web</b>	www.regionh.dk
<b>Bemærkning</b>	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes ( <a href="https://www.regionh.dk/miljoe">https://www.regionh.dk/miljoe</a> )

### Helsingør

<b>Adresse</b>	Prøvestensvej 52   3000 Helsingør
<b>Mail</b>	blv@helsingor.dk
<b>Web</b>	<a href="https://www.helsingor.dk/borger/natur-og-miljoe/jord/">https://www.helsingor.dk/borger/natur-og-miljoe/jord/</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

# Grund - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Vandforsyning

Grundens vandforsyning (GRU.009)	Alment vandforsyningsanlæg
----------------------------------	----------------------------

## Varmeforsyning

Dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning (GRU.029)

Ophørsdato for dispensation fra tilslutningspligt (GRU.030)

## Klimatilpasning

Afløbsforhold (GRU.010) Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Udledningstilladelse (GRU.021)

Medlemskab af spildevandsforsyning (GRU.022)

Påbud om forbedret rensning (GRU.023)

Frist for forbedret rensning (GRU.024)

Tilladelse til udtræden (GRU.025)

Dato for tilladelse til udtræden (GRU.026)

Tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (GRU.027)

Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (GRU.028)

## Systemnøgler

BBR UUID	18c32866-c82e-4d2d-b565-facf8cafe393
Kommunekode	0217
Bestemt Fast Ejendom	56ebe675-ee7e-4607-8106-0c9802e59773
Husnummer	3
Status	Gældende

## Notatlinjer

Notatlinjer (GRU.500)

# Jordstykke - 10hl - Saunte By, Hornbæk

## Oplysninger om jordstykke

Ejerlavskode	120561
Ejerlavnavn	Saunte By, Hornbæk
Matrikelnummer	10hl
Delnummer	
Fælleslod	Nej
Arealbetegnelse	
Kommunenavn	Helsingør Kommune
BFE-nummer	2350366

## Arealer

Areal beregning	Areal beregnet efter konstruktion i større målforhold - s
Areal type	
Ejendom Lokal id	2350366
Registreret areal	1097
Vejareal	0
Vejareal beregning	Vejareal beregnet
Vandareal	Ukendt

## Notering og tillknyttet areal

Brugsretsareal	Nej
Fredskovsareal	
Fredskovs omfang	
Jordrente omfang	
Klitfredningsareal	
Klitfrednings omfang	
Majoratsskovsnummer	
Majoratsskov omfang	
Strandbeskyttelsesareal	
Strandbeskyttelse omfang	

## Systemnøgler

Jordstykke ID	594950
Kommunekode	0217



# Bygning 1 - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Anvendelse

Bygningens anvendelse (BYG.021)	Sommerhus
---------------------------------	-----------

## Opførelsesår

Opførelsesår (BYG.026)	1967
Om-/tilbygningsår (BYG.027)	2016
Dato for midlertidig opført bygning (BYG.029)	

## Beliggenhed

Revisionsdato (BYG.094)	2017-11-07
Kilde til koordinatsæt (BYG.133)	Maskinelt dannet eller anden kilde
Kvalitet af koordinatsæt (BYG.134)	Sikker geokodning
Supplerende oplysning om koordinatsæt (BYG.135)	Koordinatsæt ligger på matriklen
Placering på søterritorie (BYG.136)	Ikke på søterritorie
Koordinatsæt (BYG.404)	POINT (717201.22 6221067.67)
Referencesystem (BYG.406)	5

## Arealer

Samlet bygningsareal (BYG.038)	117
--------------------------------	-----



Bygningens samlede boligareal (BYG.039)	117
Bygningens samlede erhvervsareal (BYG.040)	0
Bebygget areal (BYG.041)	117
Areal af indbygget garage (BYG.042)	0
Areal af indbygget carport (BYG.043)	0
Areal af indbygget udhus (BYG.044)	0
Areal af indbygget udestue (BYG.045)	0
Samlet af areal af lukkede overdækninger på bygningen (BYG.046)	0
Areal af indbygget affaldsrum i terræn (BYG.047)	0
Øvrige arealer (BYG.048)	0
Overdækket areal (BYG.049)	0
Bygningens adgangsareal (BYG.051)	0
Kilde til bygningsarealer (BYG.053)	Oplyst af teknisk forvaltning
Samlet andet areal (BYG.060)	0
Areal af indbygget garage i kælder (BYG.063)	0
Areal af udvendig efterisolering (BYG.130)	0

## Materialer

Ydervægsmateriale (BYG.032)	Træ
Tagdækningsmateriale (BYG.033)	Tagpap med stor hældning
Supplerende ydervægsmateriale (BYG.034)	
Supplerende tagdækningsmateriale (BYG.035)	
Asbestholdigt materiale (BYG.036)	
Kilde til bygningens materialer (BYG.037)	Oplyst af teknisk forvaltning

## Indretning og installationer

1

Antal etager (BYG.054)  
Afvigende etager  
(BYG.055)  
Sikringsrumspladser  
(BYG.069) 0

## Vandforsyning

Bygningens vandforsyning  
(BYG.030)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstal-  
lation (BYG.056) Varmepumpe

Opvarmningsmiddel  
(BYG.057) Elektricitet

Bygningens supplerende  
varme (BYG.058)

Dispensation fra tilslut-  
ningspligt til kollek-  
tiv varmforsyning  
(BYG.131)

Ophørsdato for dispen-  
sation fra tilslutningspligt  
(BYG.132)

## Klimatilpasning

Bygningens afløbsforhold  
(BYG.031)

Erstatning efter storm-  
flod og oversvømmelse  
(BYG.111)

Dato for registrering  
(BYG.112)

Udledningstilladelse  
(BYG.119)

Medlemskab af  
spildevandsforsyning  
(BYG.123)

Påbud om forbedret ren-  
sning (BYG.124)

Frist for forbedret rensning  
(BYG.125)

Tilladelse til udtræden  
(BYG.126)

Dato for tilladelse til  
udtræden (BYG.127)

Tilladelse till alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.128)

Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.129)

Oplysning fra Stormrådet (BYG.403)

## Byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringselskab (BYG.113)

Dato for Dato for byggeskadeforsikring (BYG.114)

Omfattet af byggeskadeforsikring (BYG.121)

Dato for fritagelse fra byggeskadeforsikring for udlejningsejendom (BYG.140)

## Andre oplysninger

Fredning (BYG.070)

## Systemnøgler

BBR UUID	a4af68f3-3a12-46c1-ab6b-00af02aca8dc
Kommunekode	0217
Grund	18c32866-c82e-4d2d-b565-fac8cafe393
Jordstykke	594950
Bygningsnummer (BYG.007)	1
Ejerlejlighed	
Husnummer	3
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (BYG.500)

# Bygning 2 - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Anvendelse

Bygningens anvendelse (BYG.021)	Udhus
---------------------------------	-------

## Opførelsesår

Opførelsesår (BYG.026)	1967
Om-/tilbygningsår (BYG.027)	0
Dato for midlertidig opført bygning (BYG.029)	

## Beliggenhed

Revisionsdato (BYG.094)	2017-11-07
Kilde til koordinatsæt (BYG.133)	Kommune
Kvalitet af koordinatsæt (BYG.134)	Sikker geokodning
Supplerende oplysning om koordinatsæt (BYG.135)	Koordinatsæt ligger på matriklen
Placering på søterritorie (BYG.136)	Ikke på søterritorie
Koordinatsæt (BYG.404)	POINT (717193.93 6221073.44)
Referencesystem (BYG.406)	5

## Arealer

Samlet bygningsareal (BYG.038)	0
--------------------------------	---

Bygningens samlede boligareal (BYG.039)	0
Bygningens samlede erhvervsareal (BYG.040)	0
Bebygget areal (BYG.041)	6
Areal af indbygget garage (BYG.042)	0
Areal af indbygget carport (BYG.043)	0
Areal af indbygget udhus (BYG.044)	0
Areal af indbygget udestue (BYG.045)	0
Samlet af areal af lukkede overdækninger på bygningen (BYG.046)	0
Areal af indbygget affaldsrum i terræn (BYG.047)	0
Øvrige arealer (BYG.048)	0
Overdækket areal (BYG.049)	0
Bygningens adgangsareal (BYG.051)	0
Kilde til bygningsarealer (BYG.053)	Oplyst af teknisk forvaltning
Samlet andet areal (BYG.060)	0
Areal af indbygget garage i kælder (BYG.063)	0
Areal af udvendig efterisolering (BYG.130)	0

## Materialer

Ydervægsmateriale (BYG.032)	Træ
Tagdækningsmateriale (BYG.033)	Tagpap med stor hældning
Supplerende ydervægsmateriale (BYG.034)	
Supplerende tagdækningsmateriale (BYG.035)	
Asbestholdigt materiale (BYG.036)	
Kilde til bygningens materialer (BYG.037)	Oplyst af teknisk forvaltning

## Indretning og installationer

0

Antal etager (BYG.054)

Afvigende etager  
(BYG.055)

Sikringsrumspladser  
(BYG.069) 0

## Vandforsyning

Bygningens vandforsyning  
(BYG.030)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstal-  
lation (BYG.056)

Opvarmningsmiddel  
(BYG.057)

Bygningens supplerende  
varme (BYG.058)

Dispensation fra tilslut-  
ningspligt til kollek-  
tiv varmforsyning  
(BYG.131)

Ophørsdato for dispen-  
sation fra tilslutningspligt  
(BYG.132)

## Klimatilpasning

Bygningens afløbsforhold  
(BYG.031)

Erstatning efter storm-  
flod og oversvømmelse  
(BYG.111)

Dato for registrering  
(BYG.112)

Udledningstilladelse  
(BYG.119)

Medlemskab af  
spildevandsforsyning  
(BYG.123)

Påbud om forbedret ren-  
sning (BYG.124)

Frist for forbedret rensning  
(BYG.125)

Tilladelse til udtræden  
(BYG.126)

Dato for tilladelse til  
udtræden (BYG.127)

Tilladelse till alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.128)

Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.129)

Oplysning fra Stormrådet (BYG.403)

## Byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringselskab (BYG.113)

Dato for Dato for byggeskadeforsikring (BYG.114)

Omfattet af byggeskadeforsikring (BYG.121)

Dato for fritagelse fra byggeskadeforsikring for udlejningsejendom (BYG.140)

## Andre oplysninger

Fredning (BYG.070)

## Systemnøgler

BBR UUID	8136735f-b065-44f9-9057-ef80df2a7018
Kommunekode	0217
Grund	18c32866-c82e-4d2d-b565-fac8cafe393
Jordstykke	594950
Bygningsnummer (BYG.007)	2
Ejerlejlighed	
Husnummer	3
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (BYG.500)

# Bygning 3 - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Anvendelse

Bygningens anvendelse (BYG.021)	Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
---------------------------------	--

## Opførelsesår

Opførelsesår (BYG.026)	2017
Om-/tilbygningsår (BYG.027)	0
Dato for midlertidig opført bygning (BYG.029)	

## Beliggenhed

Revisionsdato (BYG.094)	2017-11-07
Kilde til koordinatsæt (BYG.133)	Kommune
Kvalitet af koordinatsæt (BYG.134)	Sikker geokodning
Supplerende oplysning om koordinatsæt (BYG.135)	Koordinatsæt ligger på matriklen
Placering på søterritorie (BYG.136)	Ikke på søterritorie
Koordinatsæt (BYG.404)	POINT (717192.5 6221058.74)
Referencesystem (BYG.406)	5

## Arealer

Samlet bygningsareal (BYG.038)	27
--------------------------------	----



Bygningens samlede boligareal (BYG.039)	27
Bygningens samlede erhvervsareal (BYG.040)	0
Bebygget areal (BYG.041)	27
Areal af indbygget garage (BYG.042)	0
Areal af indbygget carport (BYG.043)	0
Areal af indbygget udhus (BYG.044)	0
Areal af indbygget udestue (BYG.045)	0
Samlet af areal af lukkede overdækninger på bygningen (BYG.046)	0
Areal af indbygget affaldsrum i terræn (BYG.047)	0
Øvrige arealer (BYG.048)	0
Overdækket areal (BYG.049)	0
Bygningens adgangsareal (BYG.051)	0
Kilde til bygningsarealer (BYG.053)	Oplyst af teknisk forvaltning
Samlet andet areal (BYG.060)	0
Areal af indbygget garage i kælder (BYG.063)	0
Areal af udvendig efterisolering (BYG.130)	0

## Materialer

Ydervægsmateriale (BYG.032)	Træ
Tagdækningsmateriale (BYG.033)	Tagpap med stor hældning
Supplerende ydervægsmateriale (BYG.034)	
Supplerende tagdækningsmateriale (BYG.035)	
Asbestholdigt materiale (BYG.036)	
Kilde til bygningens materialer (BYG.037)	Oplyst af teknisk forvaltning

## Indretning og installationer

1

Antal etager (BYG.054)  
Afvigende etager  
(BYG.055)  
Sikringsrumspladser  
(BYG.069) 0

## Vandforsyning

Bygningens vandforsyning  
(BYG.030)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstal-  
lation (BYG.056) Varmepumpe

Opvarmningsmiddel  
(BYG.057) Elektricitet

Bygningens supplerende  
varme (BYG.058)

Dispensation fra tilslut-  
ningspligt til kollek-  
tiv varmforsyning  
(BYG.131)

Ophørsdato for dispen-  
sation fra tilslutningspligt  
(BYG.132)

## Klimatilpasning

Bygningens afløbsforhold  
(BYG.031)

Erstatning efter storm-  
flod og oversvømmelse  
(BYG.111)

Dato for registrering  
(BYG.112)

Udledningstilladelse  
(BYG.119)

Medlemskab af  
spildevandsforsyning  
(BYG.123)

Påbud om forbedret ren-  
sning (BYG.124)

Frist for forbedret rensning  
(BYG.125)

Tilladelse til udtræden  
(BYG.126)

Dato for tilladelse til  
udtræden (BYG.127)

Tilladelse till alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.128)

Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.129)

Oplysning fra Stormrådet (BYG.403)

## Byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringselskab (BYG.113)

Ingen byggeskadeforsikring

Dato for Dato for byggeskadeforsikring (BYG.114)

Omfattet af byggeskadeforsikring (BYG.121)

Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Dato for fritagelse fra byggeskadeforsikring for udlejningsejendom (BYG.140)

## Andre oplysninger

Fredning (BYG.070)

## Systemnøgler

BBR UUID	255a9ac6-3b82-46cc-983c-045331532c0c
Kommunekode	0217
Grund	18c32866-c82e-4d2d-b565-fac8cafe393
Jordstykke	594950
Bygningsnummer (BYG.007)	3
Ejerlejlighed	
Husnummer	3
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (BYG.500)

# Opgang - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Indretning og installationer

Elevator (OPG.020)

## Systemnøgler

BBR UUID	c574cb0e-1b4c-490f-942a-badac68e65c7
Kommunekode	0217
Bygning	255a9ac6-3b82-46cc-983c-045331532c0c
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (OPG.500)

# Opgang - Tycho Jessens Vej 3

## Adgangsadresse

Kommunenavn	Helsingør Kommune
Kommune nr	0217
Vejnavn/Husnummer	Tycho Jessens Vej 3
Vejkode	8764
Postnr./-by	3100 Hornbæk
Husnummerretning	POINT (0.961295364220021 -0.275519913489203)
Position	POINT (717201.22 6221067.67)

## Indretning og installationer

Elevator (OPG.020)	Der er ikke elevator i opgangen
--------------------	---------------------------------

## Systemnøgler

BBR UUID	8108d24a-ba43-420d-ab44-c6567bcb3290
Kommunekode	0217
Bygning	a4af68f3-3a12-46c1-ab6b-00af02aca8dc
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (OPG.500)
-----------------------

# Etage - st

## Arealer

Etagens areal (ETA.020)	0
Etagens udnyttede areal (ETA.021)	0
Areal af dyb kælder (ETA.022)	0
Areal af lovlig beboelse i kælder (ETA.023)	0
Etagetype (ETA.025)	Regulær etage
Areal af erhverv i kælder (ETA.026)	0

## Indretning og installationer

Etagebetegnelse (ETA.006)	st
---------------------------	----

## Systemnøgler

BBR UUID	a15f4b88-7a4c-431b-90d6-fbf044f3fb01
Kommunekode	0217
Bygning	255a9ac6-3b82-46cc-983c-045331532c0c
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (ETA.500)
-----------------------

# Etage - st

## Arealer

Etagens areal (ETA.020)	0
Etagens udnyttede areal (ETA.021)	0
Areal af dyb kælder (ETA.022)	0
Areal af lovlig beboelse i kælder (ETA.023)	0
Etagetype (ETA.025)	Regulær etage
Areal af erhverv i kælder (ETA.026)	0

## Indretning og installationer

Etagebetegnelse (ETA.006)	st
---------------------------	----

## Systemnøgler

BBR UUID	d823f8b5-8edc-4ed4-9e1c-ca90b8a98f91
Kommunekode	0217
Bygning	a4af68f3-3a12-46c1-ab6b-00af02aca8dc
Status	Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (ETA.500)
-----------------------

# Enhed - Tycho Jessens Vej 3

## Anvendelse

Enhedens anvendelse (ENH.020)	Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
Lovlig helårsanvendelse (ENH.041)	
Dato for tidsbegrænset dispensation (ENH.042)	
Udlejningsforhold (ENH.045)	
Godkendt tom bolig (ENH.048)	
Flexboligtilladelsesart (ENH.068)	
Flexbolig ophørsdato (ENH.069)	

## Arealer

Enhedens samlede areal (ENH.026)	27
Enhedens boligareal (ENH.027)	27
Enhedens erhvervsareal (ENH.028)	0
Kilde til enhedens arealer (ENH.030)	Oplyst af teknisk forvaltning
Tinglyst areal tilknyttet enheden (ENH.039)	0
Enhedens andel i fælles boligareal (ENH.059)	
Enhedens andel i fælles adgangsareal (ENH.060)	0
Areal af lukket altan/udestue (ENH.062)	0
Areal af åben altan/tagterrasse (ENH.070)	0

## Indretning og installationer

Boligtype (ENH.023)	Sommer- eller fritidsbolig
Antal værelser (ENH.031)	2
Toiletforhold (ENH.032)	Vandskylende toilet i enheden
Badeforhold (ENH.033)	Adgang til badeværelse



Køkkenforhold (ENH.034)	Ingen fast kogeinstallation
Energiforsyning (ENH.035)	400 V el fra værk
Antal værelser til erhverv (ENH.063)	0
Antal vandskyllende toiletter (ENH.065)	1
Antal badeværelser (ENH.066)	0

## Varmeforsyning

Enhedens varmeinstallation (ENH.051)

Opvarmningsmiddel (ENH.052)

Enhedens supplerende varme (ENH.053)

## Andre oplysninger

Kondemneret bolig (ENH.024)

Offentlig støtte (ENH.046)

Støjsisolering (ENH.067) 0

## Systemnøgler

BBR UUID 1dff30c4-16b9-4932-81cd-032138ff742b

UUID til moderlejlighed

Adresse funktion (ENH.071) Kun vejledende

Adresseidentificerer 0a3f50a9-94c3-32b8-e044-0003ba298018

Opgang c574cb0e-1b4c-490f-942a-badac68e65c7

Etage a15f4b88-7a4c-431b-90d6-fbf044f3fb01

Status Opført

## Notatlinjer

Notatlinjer (ENH.500)

# Enhed - Tycho Jessens Vej 3

## Anvendelse

Enhedens anvendelse (ENH.020)	Sommerhus.
Lovlig helårsanvendelse (ENH.041)	
Dato for tidsbegrænset dispensation (ENH.042)	
Udlejningsforhold (ENH.045)	Ikke benyttet
Godkendt tom bolig (ENH.048)	Krav om persontilmelding
Flexboligtilladelsesart (ENH.068)	
Flexbolig ophørsdato (ENH.069)	

## Arealer

Enhedens samlede areal (ENH.026)	117
Enhedens boligareal (ENH.027)	117
Enhedens erhvervsareal (ENH.028)	0
Kilde til enhedens arealer (ENH.030)	Oplyst af teknisk forvaltning
Tinglyst areal tilknyttet enheden (ENH.039)	0
Enhedens andel i fælles boligareal (ENH.059)	
Enhedens andel i fælles adgangsareal (ENH.060)	0
Areal af lukket altan/ud-estue (ENH.062)	0
Areal af åben altan/tagter-rasse (ENH.070)	0

## Indretning og installationer

Boligtype (ENH.023)	Sommer- eller fritidsbolig
Antal værelser (ENH.031)	4
Toiletforhold (ENH.032)	Vandskylende toilet i enheden
Badeforhold (ENH.033)	Badeværelse i enheden

Køkkenforhold (ENH.034)	Eget køkken med afløb
Energiforsyning (ENH.035)	
Antal værelser til erhverv (ENH.063)	0
Antal vandskylende toiletter (ENH.065)	1
Antal badeværelser (ENH.066)	1

## Varmeforsyning

Enhedens varmeinstallation (ENH.051)

Opvarmningsmiddel (ENH.052)

Enhedens supplerende varme (ENH.053)

## Andre oplysninger

Kondemneret bolig (ENH.024) Ikke kondemneret boligenhed

Offentlig støtte (ENH.046)

Støjsisolering (ENH.067) 0

## Systemnøgler

BBR UUID 4b62d8f2-6646-47e3-8e06-71f747e233ad

UUID til moderlejlighed

Adresse funktion (ENH.071) Fastsat til denne

Adresseidentificerer 0a3f50a9-94c3-32b8-e044-0003ba298018

Opgang 8108d24a-ba43-420d-ab44-c6567bcb3290

Etage d823f8b5-8edc-4ed4-9e1c-ca90b8a98f91

Status Opført

## Notatlinjer

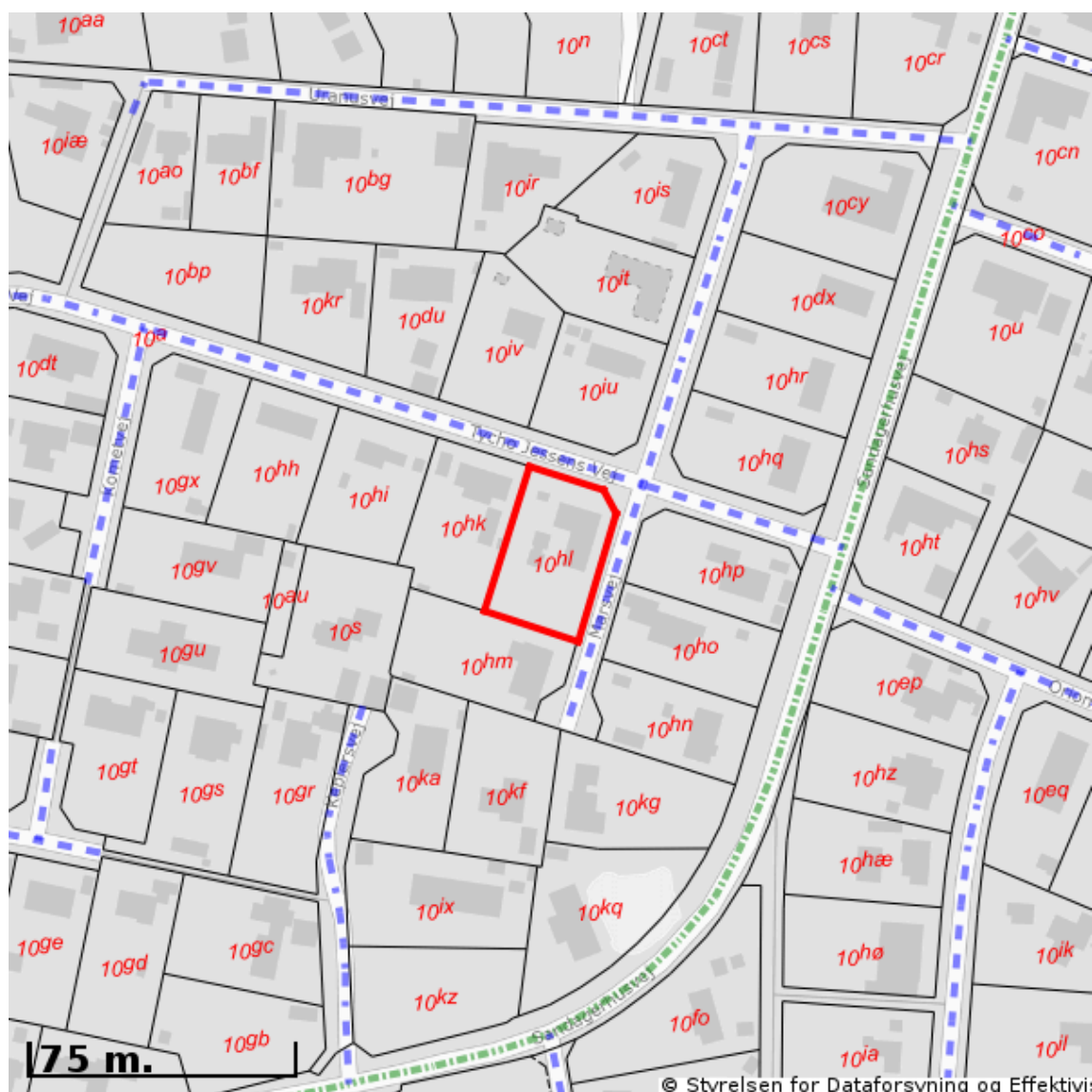
Notatlinjer (ENH.500)



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10hl Saunte By, Hornbæk  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2024.



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.

<b>Forsikringstager</b>	Henrik Sjøgren
<b>Selvstændig erhvervsdrivende</b>	Hverken du eller din ægtefælle/samlever er selvstændig erhvervsdrivende. Du er selvstændig erhvervsdrivende, når din primære indkomst kommer fra et selvstændigt erhverv med en omsætning højere end 450.000 kr. (ekskl. moms).
<b>Forsikringssted</b>	Tycho Jessens Vej 3 3100 Hornbæk  Ejendommen er opført i 1967 og har et boligareal på 144 kvm. Boligens tagtype er tagpap (med taghældning). Der er 2 toiletter. Der er brændeovn i huset. Der er ikke indendørs swimmingpool. Der er ikke udendørs swimmingpool. Fritidshuset udbydes ikke til udlejning.  Udhus/garage har et bebygget areal på 6 m <sup>2</sup> .
<b>Matrikelnr./ejerslav</b>	10hl Saunte By, Hornbæk
<b>Kommune</b>	Helsingør
<b>Forsikringsaftalen gælder fra</b>	1. oktober 2021 Forsikringen er nytegnet
<b>Forsikringens betaling</b>	1. oktober
<b>Hovedforfald</b>	1. oktober
<b>Forsikringens betingelser</b>	For denne forsikring gælder forsikringsbetingelserne for Fritidshus nr.1801. Forsikringsbetingelserne findes på Min side på <a href="http://www.tryg.dk/min-side">www.tryg.dk/min-side</a> eller i e-Boks. Du kan også kontakte os, hvis du ønsker betingelserne tilsendt.

**Forudsætninger**

Prisen er beregnet ud fra:

- at du eller din ægtefælle/samlever ikke har anmeldt skader inden for de seneste 3 år
- at ejendommen ikke er blevet pålagt skærpede vilkår eller har fået opsagt en fritidshusforsikring i et andet selskab. Skærpede vilkår betyder, at forsikringen er pålagt selvrisiko, højere pris, øgede sikringskrav eller dækninger er fjernet
- at hverken du eller din ægtefælle/samlever er registreret i RKI eller Debitor Registret.

**Urigtige oplysninger** Det er vigtigt, at dine oplysninger til os altid er korrekte og opdaterede. Ifølge forsikringsaftaleloven kan afgivelse af urigtige oplysninger resultere i, at forsikringen ophæves fra ikrafttrædelsestidspunktet, at erstatningen bliver sat ned, eller erstatningen falder helt bort ved en skade. Derfor skal du straks rette eventuelle fejl i de oplysninger, du har afgivet.

**Skadeforsikrings-  
afgift**

Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikringer"

Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666

**Forsikringen omfatter**

Brand, Storm m.m, Insekt/svamp, Rør/kabel og Stikledning

Indbo (beløbet indeksreguleres) 250.785 kr  
Dækker privat indbo og private ejendele, der kan betragtes som normalt udstyr i et fritidshus.

**Forsikringen omfatter ikke**

Rådskadedækning, Elektroniskskade og Udlejning

**Selvrisikobeløb**

Forsikringen indeholder forskellige selvrisikobeløb, som er de beløb, du selv skal betale ved en skade:

**Forsikringens selvrisiko**

Individuel selvrisiko

**Selvrisiko år 2021**  
12.334 kr. pr. skade**Særlig selvrisiko**

Særlige selvrisikobeløb gælder altid uanset forsikringens individuelle selvrisikobeløb:

Anden pludselig skade

2.500 kr. pr. skade



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

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

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår: - - -