

2. auktion afholdes den 5. november 2024, kl. 11.00.

Side 1 af 156

Højeste bud på 1. auktion var kr. 290.000.



## Salgsopstilling

**Tvangsauktion over ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S**



**Indholdsfortegnelse****side**

1. Købervejledning.....	3
2. Salgsopstilling.....	6
3. Opgørelse af omkostninger.....	8
4. Opgørelse af restancer.....	9
5. Faste ejerudgifter.....	9
6. Ejendomsbeskrivelse.....	10
7. Besigtigelse af ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S .....	10
8. Tingbogsattest.....	11
9. Ejendomsvurdering, 2020.....	18
10. Foreløbig ejendomsvurdering, 2024.....	20
11. Ejendomsbidragsbillet.....	22
12. BBR-meddelelse.....	24
13. Ejendomsdatarapport.....	30
14. Panthaveropgørelse Totalcredit A/S.....	77
15. Panthaveropgørelse Spar Nord Bank A/S.....	82
16. Restanceopgørelser.....	85
17. Jordforureningsattest.....	89
18. Vejforsyningskort.....	92
19. Tilstandsrapport, marts 2009.....	93
20. FBB-udskrift.....	109
21. Energimærkningsrapport, februar 2017.....	110
22. Energimærkningsrapport, marts 2009.....	125
Servitut nr. 1, ikke fundet.....	
23. Servitut nr. 2.....	132
24. Servitut nr. 3.....	133
25. Servitut nr. 4.....	136
26. Servitut nr. 5.....	138
27. Servitut nr. 6.....	143
Servitut nr. 7, ikke fundet.....	
28. <b>Lejekontrakt fra fraflyttet lejer</b> .....	148
29. Vejledning i brug af salgsopstilling.....	154
30. Tvangsauktionsvilkår.....	155



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsoptstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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



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

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

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

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

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

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

**J.nr. 73478 – AS nr. 211/2024**

<b>Ejendommens matr.nr.:</b>	9m, Fangel By, Fangel
<b>beliggende:</b>	Fangelvej 95, 5260 Odense S
<b>tilhørende:</b>	Max Pedersen
<b>boende:</b>	Fyrrevej 17, 5591 Gelsted
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Tirsdag den 8. oktober 2024 kl. 10.00 <b>5. november 2024, kl. 11.00.</b>
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
<b>Rekvirent, hæftelses nr.:</b>	Totalkredit A/S, hæftelse nr. 1
<b>Ved advokat:</b>	Hans Holme, Cortex Park 12, 7., 5230 Odense M, tlf. 79 30 60 88

## Ejendomsoplysninger

<b>Ejendomskategori:</b>	Beboelsesejendom
<b>Ejendomsværdi pr.:</b>	2020 kr. 1.479.000 <b>heraf grundværdi:</b> kr. 594.000
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:</b>	Ikke foretaget
<b>Areal ifølge tingbogen:</b>	3.381 m <sup>2</sup> <b>heraf vej:</b> 0 m <sup>2</sup>
<b>Forsikringsforhold:</b>	Topdanmark Forsikring A/S
<b>Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:</b>	2024, skønnet på baggrund af foreløbig ejendomsvurdering 2022 Ejendomsværdiskat, kr. 8.552,70, ejendomsskat kr. 4.776,60 Foreløbig ejendomsvurdering 2022 er offentliggjort til kr. 1.667.000 heraf grundværdi kr. 838.000

**Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 10 og 11.**

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

Se vedhæftede beskrivelse. Salget er ikke momspligtigt.

**Lejemål:** Ingen oplyst. **Modtaget krav på depositum fra fraflyttet lejer.**

**Byrder og servitutter:** Se vedhæftede kopi af tingbogen og kopi af de enkelte dokumenter, der er en del af nærværende salgsopstilling.

<b>Prioritetsopgørelse</b>	<b>1. Fordring</b>	<b>2. Restgæld</b>	<b>3. Restancer</b>	<b>4. Hæftelser</b>
PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.

For realkreditlån gælder generelt, at auktionkøber ikke uden videre kan forvente at få bevilliget gældsøvertagelse. Liebhave kan typisk ved forudgående henvendelse til den enkelte kreditforenings formidlende pengeinstitutter opnå en tilkendegivelse om muligheden for gældsøvertagelse. Selskaber må desuden påregne krav om personlig hæftelse. For realkreditlån gælder uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6A a, og uanset en eventuel gældsøvertagelse, at auktionkøber skal betale til en hver tid gældende morarenter, der påløber efter 1. auktionen, idet renter alene er beregnet til datoen for 1. auktion. For øvrige hæftelser gælder tillige, at der betales med tillæg af den af panthaver pålagte rente fra 1. auktionen til betaling sker.

<b>Hæftelse nr.: 1</b> Realkreditpantebrev stort kr. 1.281.000 til Totalkredit A/S, CVR nr. 21 83 22 78, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Kontantlån med mulighed for afdragsfrihed, med variabel rente. Indkaldelse pr. e-mail: hh@ideal-law.dk	948.598,47	847.373,79	101.224,68		
<b>i alt ved budsum kr.</b>	948.598,47	847.373,79	101.224,68		
<b>Hæftelse nr.: 2</b> Ejerpantebrev stort kr. 400.000, underpantsat til Spar Nord Bank A/S, CVR nr. 13 73 75 84, Skelagervej 15, 9100 Aalborg v/ IDEAL Advokatfirma P/S. Indkaldelse pr. e-mail: hh@ideal-law.dk	0,00			0,00	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	948.598,47	847.373,79	101.224,68	0,00	
<b>A. Total</b>	<b>kr.</b>	948.598,47	847.373,79	101.224,68	0,00

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/ overtages

udover auktionsbuddet, jf. vilkårenes pkt. 6B:	kr.	<del>39.318,82</del> 52.318,82
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	<del>39.318,82</del> 52.318,82
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet – kontantbeløbet):	kr.	

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb forekommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.248,13
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	

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

Restancer vedrørende:

c. ejendomsskatter, skønnet	kr.	2.188,38	h. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
d. renovation, skønnet	kr.	1.882,31	i. panthaverregnskab reserveres	kr.	
e. inddrivelsesomkostninger	kr.		j. depositum til fraflyttet lejer	kr.	13.000,00
f. andre offentlige bidrag	kr.				
g. brandforsikringsbidrag, skønnet	kr.				

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

Ved et auktionsbud på **kr. 1.479.000** (beregnet efter ejendomsværdi) udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. ~~141.000~~. Denne salgsoptilling er udarbejdet den 30. august 2024 af advokat Hans Holme.

154.000,00

## Bilag til salgsoptilling

### Opgørelse

af omkostninger til salgsoptillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

#### a. Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger

##### Udlæg

Retsafgift auktionsbegæring, momsfrit	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport, momsfrit	kr.	70,00
Annonce i Statstidende, inkl. moms	kr.	187,50
Annoncer i Itvang.dk og Tvangsauktioner.dk, inkl. moms	kr.	5.000,00
Inkassosalær, inkl. moms	kr.	2.125,00
Retsafgift for udlægsforretning	kr.	750,00
Tilkendt advokatsalær for udlægsforretning, inkl. moms	kr.	500,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 2020 kr. 1.479.000, inkl. moms	kr.	<u>25.115,63</u>
I alt	kr.	<u><u>35.248,13</u></u>

##### Udregning af rekvirentsalær

Beregningsgrundlag: Ejendomsvurdering pr. 2020 kr. 1.479.000 + 25 %	kr.	1.848.750,00
Grundtakst	kr.	9.000,00
+ tillæg 0,6 % af beregningsgrundlaget	kr.	<u>11.092,50</u>
	kr.	20.092,50
25 % moms	kr.	<u>5.023,13</u>
Rekvirentsalær i alt	kr.	<u><u>25.115,63</u></u>

##### Sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. 1.479.000

Restancer	kr.	101.224,68
Størstebeløbet	kr.	<del>39.318,82</del> 52.318,82
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	<u>0,00</u>
I alt	kr.	<u><u>140.543,50</u></u> 153.543,50
Afrundet til	kr.	<u><u>141.000,00</u></u> 154.000,00



## Bilag til salgsoptilling

### Opgørelse

Foreløbigt opgjorte fortrinsstillede restancer, Fangelvej 95, 5260 Odense S

#### Fraflyttet lejer

Laila og Frank, depositum kr. 13.000,00  
 Kontakt fraflyttet lejer på tlf. 24 24 49 25 eller tlf. 21 35 29 35  
 Betalingsoplysninger: reg.nr. 6880 – kontonr. 0004653126

#### Forsikring

Topdanmark Forsikring A/S, brandforsikring kr. 0,00  
 Kontakt Topdanmark Forsikring A/S, policenr. 9677 995 405  
 E-mail: [kredit@topdanmark.dk](mailto:kredit@topdanmark.dk)

#### Forsyningsselskab

Administrationservice Fyn, renovation kr. 1.882,31  
 Kontakt Administrationservice Fyn for betalingsoplysninger  
 E-mail: [konkurs@asfyn.dk](mailto:konkurs@asfyn.dk)

#### Kommune

Odense Kommune, indefrossen grundskyld kr. 2.188,38  
 Kontakt Odense Kommune for betalingsoplysninger  
 E-mail: [opkraevning@odense.dk](mailto:opkraevning@odense.dk)

#### Ejerudgift 1. år

Ejendomsværdiskat, skønnet	kr.	8.552,70
Ejendomsskat, skønnet	kr.	4.776,60
Husforsikring, skønnet	kr.	6.000,00
Renovation, skønnet	kr.	3.700,00
Rottebekæmpelse, skønnet	kr.	100,00
Jordflytningsgebyr, skønnet	kr.	50,00
I alt, skønnet	kr.	<u>23.179,30</u>

#### Bemærkninger til ejerudgifter:

Ejendomsværdiskat og ejendomsskat er beregnet på baggrund af den foreløbige ejendomsvurdering fra 2022. Der gøres opmærksom på, at der henset til nye foreløbig vurdering og ejendomsskattesatser alene er foretaget et overslag, ligesom renovation og forsikringsudgift vil afhænge af købers forhold. Rekvirenten indestår ikke for rigtigheden af overslagene.

## Beskrivelse af ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S

Fritliggende parcelhus, der ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1927 med registreret ombygningsår i 2007. Det bebyggede areal er registreret med 236 m<sup>2</sup>, hvoraf der er registreret 127 m<sup>2</sup> som boligareal. Der er registreret disponible rum i tagetagen på 73 m<sup>2</sup>. Ejendommens BBR-meddelelse indeholder ikke oplysning om ejendommens kælder.

Det tinglyste areal for grunden er 3.381 m<sup>2</sup> heraf 0 m<sup>2</sup> vej.

Fra hoveddøren ankommer man til en entre med adgang til en stor stue og adgang til et lille gangareal, inden man træder ind i en spisestue med videre adgang til ejendommens køkken. I køkkenet er der nedgang til en kælder og adgang videre ud til baggang med bryggers med oliefyr og adgang til toilet, badeværelse og værelse. Derfra er der adgang til værelse samt disponible rum. Fra det disponible rum er der videre adgang til ejendommens værksted/hal.

Ejeren oplyser, at der er lukket for vandet, men at der ikke har været sket aftapning af ejendommens installationer. Ejeren oplyser, at der er varslet lukning af strøm, hvilket rekvirenten bekendt endnu ikke er sket. En køber må derfor påregne omkostning til genetablering heraf.

Ejer oplyser, at tidligere lejer er fraflyttet 15. januar 2024, ~~og at der ikke skulle udestå nogen afregning.~~ Huslejenævnet for Odense Kommune har oplyst, at der ikke er kendte sager på ejendommen.

**Tidligere lejer har efter annoncering af salgsopstillingen henvendt sig, idet de mener at have et krav vedrørende depositum på kr. 13.000,00.**

Ejendommens oliefyr har ikke været tændt siden lejers fraflytning. Ejendoms olietank er angivet med etableringsår 2008.

Der er tinglyste servitutter på ejendommen. Herunder er der bl.a. regulering af placeringen af ejendommens udkørsler til landevejen. De vedlagte udskrifter af tingbogen garanteres ikke fyldestgørende og køber er selv forpligtiget til kontrollere ejendommens tingbog.

De anførte oplysninger er baseret på besigtigelse, ejers oplysninger og ejendommens BBR-meddelelse. Der indestås på den baggrund ikke for rigtigheden af de anførte oplysninger.

## Besigtigelse af ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S

Der vil være mulighed for at besigtige ejendommen tirsdag den 1. oktober kl. 14.00.

For besigtigelse af ejendommen skal der ske tilmelding til rekvirentens advokat ved e-mail til: [hh@ideal-law.dk](mailto:hh@ideal-law.dk) eller opkald til 79 30 60 88. Der bedes oplyst navn, telefonnummer og adresse.

Tilmelding skal ske senest den 30. september kl. 16.00.



# Tingbogsattest

Udskrevet: 30.08.2024 08:23:45

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Fangelvej 95  
5260 Odense S

BFE-nummer: 7305388

Dato: 10.04.1991  
Landsejerlav: Fangel By, Fangel  
Matrikelnummer: 0009m  
Areal: 3381 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 08.06.2000-28743-34

-----  
**Adkomsthavere:**

Navn: Max Pedersen  
Cpr-nr.: 120353-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

-----  
**Købesum:**

Kontant købesum: 699.891 DKK  
Købesum i alt: 699.891 DKK

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

08.06.2000

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Medd om bobestyrerbehandling den 17.

04.2009 v/adv. Per Euchen Larsson fsv

Anne-Marie Danielsen

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 12.10.2010-1001150431

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Max Pedersen  
Cpr-nr.: 120353-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 697.500 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 697.500 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

15.10.2008

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.03.2007-15864-34  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.281.000 DKK  
Rente: var

---

**Kreditorer:**

Navn: Totalkredit A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Tillægstekst:**



Tillægstekst  
Særlige vilkår om afdragsfrihed

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.06.2000-30030-34  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 400.000 DKK  
Rente: 16,5

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 18.04.2013 14:10:58

---

**Kreditorer:**

Navn: Max Pedersen  
Cpr-nr.: 120353-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Max Pedersen  
Cpr-nr.: 120353-\*\*\*\*

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
opr lyst for kr 220.000

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 18.04.2013-1004475939  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 400.000 DKK  
Underpanthavere: Spar Nord Bank A/S  
13737584

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.03.1919-904509-34  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

**Dokument:**Dato/løbenummer: 28.05.1970-9446-34  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**Antal: 74  
Akt nr: 34\_F-H\_330

---

**Færdsel:**

Adgangsforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om adgangsbegrænsning mv  
Forprioritet

---

**Dokument:**Dato/løbenummer: 28.05.1970-9447-34  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 03.05.2016 08:23:19

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 68  
Akt nr: 34\_F-H\_330

---

**Bebyggelse:**  
Byggelinie

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv  
  
Forprioritet

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 06.04.1977-7433-34  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 196  
Akt nr: 34\_I-H\_601

---

**Færdsel:**  
Adgangsforhold

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om adgangsbe­grænsning mv  
  
Forprioritet

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.06.1989-36007-34  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 17

Akt nr: 34\_G-H\_120

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke  
til hinder for prioritering, Vedr 10G,

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.12.1990-62085-34  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

Akt nr: 34\_E-H\_630

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om adgangsforbud mm

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003709865  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om spildevandsbrønde med tilbehør og om  
spildevandstryklledning

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 64

---

**Ledninger:**



## Forsyning / afløb

-----  
**Påtaleberettiget:**

Navn: VANDCENTER SYD A/S  
Cvr-nr.: 17414003

---

**Øvrige oplysninger**-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.479.000 DKK  
Grundværdi: 594.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0461  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 117686

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 34\_E-H\_630



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Fangelvej 95

Offentlig ejendomsvurdering

2020

## Fangelvej 95

5260 Odense S

Ejendom til helårsbeboelse

### Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

**1.479.000 kr. 594.000 kr.**

FAQ

## Om Vurderingsportalen

# Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

## Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

## Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

## Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Fangelvej 95

## Fangelvej 95

Fangel,  
5260 Odense S

### 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.

*Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.*

- Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

**1.677.000 kr. 838.000 kr.**

### Om Vurderingsportalen

## Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

### Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

### Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

### Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



~~ODENSE KOMMUNE, BORGMESTERFORV.  
REGNSKAB OG ØKONOMISTYRING  
EJENDOMSSKAT  
FLAKHAVEN 2  
5000 Odense C~~

Telefontid:  
Mandag, tirsdag og torsdag  
kl. 09.00 - 12.00  
Tlf.: SE VEDLAGTE BILAG

HVIS BETALING IKKE SKER VIA PBS  
UDSENDES INDBETALINGSKORT MAJ 2024  
www.odense.dk/ejendomsskat

Modtager Max Pedersen		Udskrevet den: 13/04-2024		Moms-nr.: 35209115	
Fyrrevej 017 Lunghøj 5591 Gelsted		Debitornummer: 056 23 117686 01 06		Kommunenr.: 461	Ejendomsnr.: 117686
Ejendommens beliggenhed: Fangelvej 95, Fangel		Vurderet areal: 3381		Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (03/01-2022)	
Matrikelbetegnelse: FANGEL BY, FANGEL 9m					
Ejendomsværdi 1.479.000	Grundværdi 594.000	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 401.600		
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>Udskrevet pga. ny vurdering</b>		
Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022		
<b>KOMMUNE</b>	<b>promille af grundlag</b>	
Grundskyld	21,710 : 401600 01/01-31/12	8718,74
Indefrosset grundskyld		-963,93
SKORSTENSF. MARTIN ANDERSEN TLF.65901662		382,39
BEKÆMPELSE AF ROTTER 2023		99,90
		76,48

**Bemærk:** Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

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

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

**I ALT**

8237,10

76,48

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	31/01-2023	4168,51	01/01-2023	38,24
02	01/07-2023	31/07-2023	4068,59	01/07-2023	38,24
03	14/04-2024	03/06-2024	0,00	14/04-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og et gebyr på 250 kr. pr. udsendt rykkerskrivelse. Renter beregnes fra forfaldsdato.

Ved ejerskifte: Husk at aflevere skattebillet og evt. indbetalingskort til den nye ejer, samt afmelding af evt. Betalingservice. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

**SKATTERNES BEREGNING**

Grundlaget for beregningen er vurderingsmyndighedernes ansættelse af ejendommens værdi. Bestemmelserne om vurdering findes i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Grundskyld til kommunen samt dækningsafgift opkræves i henhold til lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

<b>AFGIFTERNE</b>	Information om afgifterne fås hos:
- grundskyld og dækningsafgift:	Tlf. 65 51 24 54, e-mail: esr.bmf@odense.dk
- indbetalingskort, renter og gebyr:	Odense Kommune, Borgerservice Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C Tlf. 66 13 13 72, Digital post: www.odense.dk/opkraevning
- hvilende kloaktilslutningsbidrag:	Odense Kommune, Industri og Miljø Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 78, e-mail: spildevand@odense.dk
- landvindingslag, pumpe- og digebidrag:	Odense Kommune, Landbrug og Natur Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 25 30, e-mail: jhk@odense.dk
- kommunal gaderenholdelse og snerydning:	Odense Kommune, Vejmyndighed og Parkering Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 30 91 35 80, e-mail: vejmyndighed@odense.dk
- rottebekæmpelse:	A/S Mortalin Bråbyvej 74, 4690 Haslev Tlf. 88 42 00 00
- skorstensfejning:	Odense Kommune, Byggesag Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 62, e-mail: byggesag@odense.dk
- vurdering:	Vurderingsstyrelsen Tlf. 72 22 16 16
- ejendomsværdiskat	SKAT Tlf. 72 22 18 18

Der sendes en original ejendomsskattebillet til en ejer. Øvrige ejere modtager en kopi.

Indbetaling af skatter og afgifter sker i 2 rater ved anvendelse af indbetalingskort, der udsendes separat. Indbetalingskort fremsendes ikke, hvis du er tilsluttet betalingsservice.

Indbetaling kan ske i pengeinstitutter, Netbank og Borgerservice, Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C.

Odense Kommune er tilsluttet betalingsservice, tilmelding sker ved henvendelse til pengeinstitut.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes morarenter efter gældende lov, regnet fra forfaldsmånedens begyndelse til udgangen af den måned, hvori betalingen sker.

Ved for sen indbetaling påløber et **gebyr på 250 kr.** pr. udsendt rykkerskrivelse.



**Odense Kommune**

Byggesag og Erhverv

Afsender

Odense Kommune, Byggesag og Erhverv  
Nørregade 36, Postboks 730, 5100 Odense C**BBR-Meddelelse**

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

461

Udskrift dato:

15-08-2024

BFE-nr.:

7305388

BBR adresse:

Fangelvej 95 (Vejkode: 2207), 5260 Odense S

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr.bkf@odense.dk](mailto:bbr.bkf@odense.dk) eller telefonnr 65512430**Oplysninger om grunde****Adresse: Fangelvej 95 (vejkode: 2207), Fangel, 5260 Odense S**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

**Vand & afløb**

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand

**Bemærkninger for grund**

NEDLAGT LANDBRUG

Kloak, ejend: spild/tryksat system Opland: spild

**Grundareal**3381 m<sup>2</sup>**Matrikelnr.**

9m

**Ejerlav**

FANGEL BY, FANGEL

**Ejendom**

BFE-nr.: 7305388

**Oplysninger om tekniske anlæg**

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

**Anlægsnr.: 1****Adresse: Fangelvej 95 (vejkode: 2207), Fangel, 5260 Odense S**

Beliggende på matrikel 9m

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Tank

Fabrikat/type: KN Smede- og Beholderfabrik A/S

Størrelsesklasse: 1

Sløjfningsfrist: 31-12-2048

Typegodkendelsesnr.: 50-5323

Type: Enkeltvægget

Fabrikationsår: 2008

CE-mærkning: C3

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 2008

Placering: Over terræn, udendørs

Fabrikationsnr.: 30784

Størrelse: 1200 L

Indhold: Fyringsgasolie

Materiale: Stål

**Oplysninger om bygninger****Bygningsnr.: 1****Adresse: Fangelvej 95 (vejkode: 2207), Fangel, 5260 Odense S**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 9m

Landsejerlavsnavn: FANGEL BY, FANGEL

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1927

Til-/ombygningsår: 2007

Antal etager u. kælder &amp; tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

<b>Areal i grundplan</b>	<b>m2</b>	<b>Samlet andet areal</b>	<b>m2</b>	<b>Bygningens arealanvendelse</b>	<b>m2</b>
Bebygget areal	236	Samlet andet areal	109	Samlet boligareal	127
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	236	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	109	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	73	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: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder****Adresse: Fangelvej 95 (vejkode: 2207), Fangel, 5260 Odense S****Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	127 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	127 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	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 5		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 2		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

## 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	
<span style="color: green;">●</span>	Punktet er sikkert placeret
<span style="color: red;">●</span>	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
<span style="color: blue;">—</span>	Ejendom
<span style="color: magenta;">—</span>	Jordstykke <sup>1</sup>
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

## Grund

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

## Bygning

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

## Enhed

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

## Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder 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. 1.9





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# For ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S

Ejendommens adresse.....	Fangelvej 95, 5260 Odense S
Kommune.....	Odense
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	3381 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	236 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	127 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

7305388

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9m, Fangel By, Fangel





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

Side 31 af 156

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

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

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
<b>Planer</b> .....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	27
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
<b>Jordforurening</b> .....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	34
Fredskov.....	34

Majoratsskov.....	Side 33 af 156	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
  - Energimaerkning\_7305388\_100112999
  - Energimaerkning\_7305388\_311227219
  - Tilstandsrapport\_7305388\_1035139
  - BBR-meddelelse - Odense
  - Jordforureningsattest\_9m\_Fangel By, Fangel\_43526fac-32b8-4341-a073-d4661fa4420e
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.479.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt  
 friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

**Spildevand og drikkevand****Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
 koge anbefaling?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Grundvand - Drikkevandsinteresser**

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Grundvand - Følsomme indvindingsområder**

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

---

**Jordforurening****Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Kortlagt jordforurening**

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Områdeklassificering**

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

**Påbud iht. jordforureningsloven**

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Strandbeskyttelseslinje





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Bygninger

Side 39 af 156

## 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. 15. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 05-03-2009

Husnummer..... 95

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 05-03-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

Dato for indberetning af energimærke..... 08-02-2017



Husnummer..... Side 40 af 156 ..... 95  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... E  
Energimærkerapport..... Se bilag  
Energimærket er gyldigt indtil..... 08-02-2027  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

### Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Tilstandsrapport - 1035139

Løbenummer..... H-09-01425-0028  
Dato for indberetning..... 05-03-2009  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand. Side 41 af 156

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.

### Kontakt oplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle

tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen Side 4 af 15 af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder 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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg.....	1
Etableringsår.....	2008
Fabrikationsår.....	2008
Størrelsesklasse.....	Under 6.000 l
Størrelse.....	1,200 l
Fabrikationsnr.....	30784
Type.....	Enkeltvægget
Indhold.....	Fyringsgasolie
Materiale.....	Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 7305388	

### 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.

Side 41 af 156

---

## 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Økonomi

Side 45 af 156

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.479.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.479.000 kr.
Grundværdi.....	594.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Fangelvej 99

Kommune..... Odense  
Landzonetilladelse navn..... Fangelvej 99  
Landzonetilladelse nummer..... 2024-1405  
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 14-06-2024  
Tilladelsen udløber den..... 14-06-2029  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej  
Vedrører tilladelsen opførelse af teknisk anlæg?..... Nej  
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja  
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... [https://dokument.plandata.dk/80\\_11338600\\_11718622437206.pdf](https://dokument.plandata.dk/80_11338600_11718622437206.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

## Kommuneplaner, vedtagne

---

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



Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Plan - Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Kommuneplan 2020-2032  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-2021  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9636356\\_1625639892032.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1070529\\_APPROVED\\_1213950361741.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

**Plan - Planstrategi 2015**

Planens navn.....	Planstrategi 2015
Kommune.....	Odense
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	20-04-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	20-04-2015
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel	

**Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune**

Planens navn.....	Planstrategi 2011 for Odense Kommune
Plannummer.....	2011
Kommune.....	Odense
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	26-10-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	16-11-2011
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel	

**Plan - Bystrategi 2019**

Planens navn.....	Bystrategi 2019
Kommune.....	Odense
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	30-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	07-11-2019
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel	

**Plan - Bystrategi 2023**

Planens navn.....	Bystrategi 2023
Kommune.....	Odense
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	08-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-03-2024
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_1244405_1709725701984.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_1244405_1709725701984.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel	

**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. 15. august 2024

**Kloakopland - G52**

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

Navn på område med kloakopland..... G52

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det pågældende område? Side 51 af 156  
ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

Renseklasse viser, hvilken renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskra- vejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

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.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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/forblivespligt 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@plst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Spildevand og drikkevand

Side 57 af 156

## 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. 15. august 2024

### Matr. nr.: 9m, Fangel By, Fangel

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

### Matr. nr.: 9m, Fangel By, Fangel

Er der tilladelse til udtræden af spildevandsforsyning?..... Ikke oplyst

Er der tilladelse til alternativ bortskaffelse?..... Ikke oplyst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Side 58 af 156 ..... 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. 15. august 2024

### Matr. nr.: 9m, Fangel By, Fangel

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 15. august 2024

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Jordforurening

Side 61 af 156

## 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. 15. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024  
Rapport færdig 15/08 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 15. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9m

Ejerlav..... Fangel By, Fangel

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

## 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. 15. august 2024

## 9m, Fangel By, Fangel

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

Matrikelnummer..... 9m

Ejerlav..... Fangel By, Fangel

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388



**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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

**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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

**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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Side 66 af 156..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### Kontaktoplysninger

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

---



## 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### Kontaktoplysninger

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

---

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoportalen.dk](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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 9m Fangel By, Fangel

### 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. 15. august 2024

### 9m, Fangel By, Fangel

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

Matrikelnummer..... 9m

Ejerlav..... Fangel By, Fangel

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### 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. 15. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 9m  
Ejerlav..... Fangel By, Fangel  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 7305388

### 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

Fangelvej 95, 5260  
Odense S

Rapport købt 15/08 2024

Rapport færdig 15/08 2024

# Om ejendomsdatarapporten

Side 72 af 156

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning\_7305388\_100112999
- Energimaerkning\_7305388\_311227219
- Tilstandsrapport\_7305388\_1035139
- BBR-meddelelse - Odense
- Jordforureningsattest\_9m\_Fangel By, Fangel\_43526fac-32b8-4341-a073-d4661fa4420e

## 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

## 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. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

### Områdeklassificering

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Skovbyggelinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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



Ideal Advokater  
rh@ideal-law.dk  
5230 Odense

Dato 13. august 2024  
Deres ref. 73478  
Kunde Max Pedersen  
Ejendomsnr. 1394008  
Beliggenhed Fangelvej 95  
5260 Odense S  
Matr.nr. 0009 m  
Ejerlav Fangel By, Fangel

### Auktionsopgørelse pr. 8. oktober 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
139400802	1.281.000,00	846.522,09		101.224,68
I alt	1.281.000,00	846.522,09		101.224,68

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Spar Nord Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Spar Nord Bank A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 8. oktober 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Henrik Pedersen  
T: 9634 4502  
M: hep@sparnord.dk

**Auktionsopgørelse pr. 8. oktober 2024 på lånenr. 139400802**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 8. oktober 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	846.522,09
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 7. oktober 2024 .....	kr.	851,70
Terminsydelse.....	kr.	96.428,91
Heraf pr. 11. december 2023 .....	kr.	24.264,57
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	24.180,09
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	24.159,90
Heraf pr. 11. september 2024 .....	kr.	23.824,35
Gebyrer .....	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 8. marts 2024 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024 .....	kr.	100,00
Morarente pr. 8. oktober 2024 .....	kr.	4.395,77
I alt.....	kr.	948.598,47

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	96.428,91
Morarenter pr. 8. oktober 2024 .....	kr.	4.395,77
Gebyrer .....	kr.	400,00
I alt.....	kr.	101.224,68

**Specifikation af lånet**

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol.....	kr.	1.281.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	846.522,09

Lånet er udbetalt den 7. marts 2007 og udløber den 31. marts 2037.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	43	D 2	-	2038	0976156

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag) .....	kr.	22.375,23
Heraf rente 1,1536 % af restgæld .....	kr.	9.765,69
- afdrag .....	kr.	12.609,54
Bidrag 0,2187 % af restgæld .....	kr.	1.851,34
KundeKroner .....	kr.	-423,26
I alt.....	kr.	23.803,31

**Bemærkninger**

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en



særlig kurs.



## Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

### Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

### Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

### Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

### Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

### Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

### Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

### Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

### **Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

**Fra:** "Dien Thi Tran" <dtr@sparnord.dk>  
**Sendt:** Mon, 26 Aug 2024 14:54:17 +0200  
**Til:** "Rebecca Hornstrup" <rh@ideal-law.dk>  
**Emne:** SV: J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S

Hej Rebecca.

Max Pedersen har pt. ingen gæld i Spar Nord Bank, men der kan opstå et tab på totalkreditlånet ifm. Tvangsauktionen.

Venlig hilsen



**Dien Thi Tran**  
Kundemedarbejder  
Inkassoafdeling  
Kreditkontoret  
Telefon: 96344084  
E-mail: dtr@sparnord.dk



---

**Fra:** Tina Hornshøj Jensen <thj@sparnord.dk>  
**Sendt:** 26. august 2024 13:28  
**Til:** Dien Thi Tran <dtr@sparnord.dk>  
**Emne:** VS: J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S

Venlig hilsen



**Tina Hornshøj Jensen**  
Konsulent  
Inkassoafdeling  
Kreditkontoret  
Telefon: 96344553  
E-mail: [thj@sparnord.dk](mailto:thj@sparnord.dk)



---

**Fra:** Rebecca Hornstrup <[rh@ideal-law.dk](mailto:rh@ideal-law.dk)>  
**Sendt:** 16. august 2024 11:48  
**Til:** Tina Hornshøj Jensen <[thj@sparnord.dk](mailto:thj@sparnord.dk)>  
**Emne:** J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S

Kære Tina

Til din orientering er der berammet tvangsauktion over ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S den 8. oktober 2024.

Ejendommen er ejet af Max Pedersen.

Idet Spar Nord Bank A/S har underpant i et ejerpantebrev tinglyst på ejendommen, skal jeg høre, om Max Pedersen har gæld til Spar Nord Bank A/S, som skal medtages i salgsopstillingen.

Fogedretten har fastsat frist til indlevering af salgsopstilling den 3. september 2024. I modtager naturligvis kopi heraf, når salgsopstillingen er udfærdiget.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

**Rebecca Hornstrup**  
LEGAL TRAINEE



T: +4579306080

D: +4579306043



[rh@ideal-law.dk](mailto:rh@ideal-law.dk) · [www.ideal-law.dk](http://www.ideal-law.dk)

**IDEAL ADVOKATFIRMA P/S**

Cortex Park 12, 7 · DK-5230 Odense M

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale og må ikke udleveres eller kopieres til andre end adressaten. Har De ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes De venligst omgående meddele os dette pr. telefon, +4579306080. På forhånd tak.

This communication may contain confidential information and shall be handed over only to the intended recipient or copied solely for his use. If you have received this communication in error please notify us immediately by telephone, +4579306080. Thank you.

**Fra:** "Lene Hartmann Madsen" <lehm@odense.dk> on behalf of "BSC - Opkrævning" <opkraevning@odense.dk>  
**Sendt:** Wed, 14 Aug 2024 08:04:01 +0200  
**Til:** "Rebecca Hornstrup" <rh@ideal-law.dk>  
**Emne:** VS: J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S  
**Vedhæftede filer:** Brev til Odense Kommune.PDF

Hej Rebecca

Det kan herved oplyses, at der pr. d.d. ikke er restancer vedr. fortrinsstillede ejendomsbidrag på ejendommen Fangelvej 95, 5260 Odense S

Der er restance vedr. indefrosen grundskyld på kr. 2.188,38. Restancen forfalder først til betaling ved salg af ejendommen. Restancen er opstået i forbindelse med endelig vurdering af ejendommen for 2020, hvorfor restancen vedrører år 2021-2022-2023.

Venlig hilsen

Lene Madsen  
Regnskabsmedarb./sagsbeh.  
Opkrævning: [Opkraevning@odense.dk](mailto:Opkraevning@odense.dk)

Direkte tlf. 51771819  
[lehm@odense.dk](mailto:lehm@odense.dk)

**ODENSE KOMMUNE**  
Økonomi & Digitalisering  
Regnskab & Økonomistyring  
Borgmesterforvaltningen  
Flakhaven 2  
5000 Odense C  
[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

*"Odense Kommune behandler dine personoplysninger.  
Du kan se mere om, hvordan det foregår og dine rettigheder på [www.odense.dk/privatlivspolitik](http://www.odense.dk/privatlivspolitik)"*



## Betal din kommune

Odense Kommunes betalingsløsning

Se restanceoverblik og betal direkte med MobilePay eller kort.  
Læs mere og betal på [odense.dk/betaling](http://odense.dk/betaling)



**ODENSE  
KOMMUNE**

---

**Fra:** Rebecca Hornstrup <rh@ideal-law.dk>

**Sendt:** 13. august 2024 14:32

**Til:** BSC - Opkraevning <opkraevning@odense.dk>

**Emne:** J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S

Til Odense Kommune

I forbindelse med tvangsauktion over ovennævnte ejendom, bedes Odense Kommune opgøre eventuelle fortrinsstillede restancer pr. auktionsdagen den 8. oktober 2024.

Odense Kommunes skylder er Max Pedersen.

Med venlig hilsen

**Rebecca Hornstrup**

LEGAL TRAINEE



T: +4579306080

D: +4579306043



[rh@ideal-law.dk](mailto:rh@ideal-law.dk) · [www.ideal-law.dk](http://www.ideal-law.dk)

**IDEAL ADVOKATFIRMA P/S**

Cortex Park 12, 7 · DK-5230 Odense M

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale og må ikke udleveres eller kopieres til andre end adressaten. Har De ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes De venligst omgående meddele os dette pr. telefon, +4579306080. På forhånd tak.

This communication may contain confidential information and shall be handed over only to the intended recipient or copied solely for his use. If you have received this communication in error please notify us immediately by telephone, +4579306080. Thank you.

**Fra:** "Inkasso-Konkursbo, Administrationservice Fyn" <konkurs@asfyn.dk>  
**Sendt:** Mon, 19 Aug 2024 10:50:43 +0200  
**Til:** "Rebecca Hornstrup" <rh@ideal-law.dk>  
**Emne:** SV: J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S - Sagsnummer 3340737  
CRM:0057000001440  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej Rebecca

Jeg henviser til din mail af den 13. august 2024 og kan på vegne af Odense Renovation A/S opgøre vores fortrinsberettigede krav på renovation til kr. 1.882,31 pr. auktionsdagen.

Jeg tager forbehold for at anmelde yderligere krav.

Med venlig hilsen

**Charlotte Ladegaard Johansen**

Inkassomedarbejder

ADMINISTRATIONS  
SERVICE FYN

Telefon: +45 63 17 19 95  
Direkte: +45 63 17 26 18  
Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16  
5250 Odense SV - [www.asfyn.dk](http://www.asfyn.dk)

**ÅBNINGSTIDER**

Mandag til torsdag 8-16  
Fredag 8-15.30

----- Oprindelig meddelelse -----

**Fra:** Rebecca Hornstrup;

**Modtaget:** Tue Aug 13 2024 14:26:43 GMT+0200 (Centraleuropæisk sommertid)

**Til:** inkasso@asfyn.dk; Inkasso;

**Emne:** J.nr. 73478 - Fangelvej 95, 5260 Odense S

Til Administrationservice Fyn A/S

I forbindelse ned tvangsauktion over ovennævnte ejendom, bedes Administrationservice Fyn A/S opgøre eventuelle fortrinsstillede restancer pr. auktionsdagen den 8. oktober 2024.

Administrationservice Fyn A/S' kunde er Max Pedersen.

Med venlig hilsen



**Rebecca Hornstrup**  
LEGAL TRAINEE



T: +4579306080



D: +4579306043



[rh@ideal-law.dk](mailto:rh@ideal-law.dk) · [www.ideal-law.dk](http://www.ideal-law.dk)

**IDEAL ADVOKATFIRMA P/S**

Cortex Park 12, 7 · DK-5230 Odense M

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale og må ikke udleveres eller kopieres til andre end adressaten. Har De ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes De venligst omgående meddele os dette pr. telefon, +4579306080. På forhånd tak.

This communication may contain confidential information and shall be handed over only to the intended recipient or copied solely for his use. If you have received this communication in error please notify us immediately by telephone, +4579306080. Thank you.

## 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.

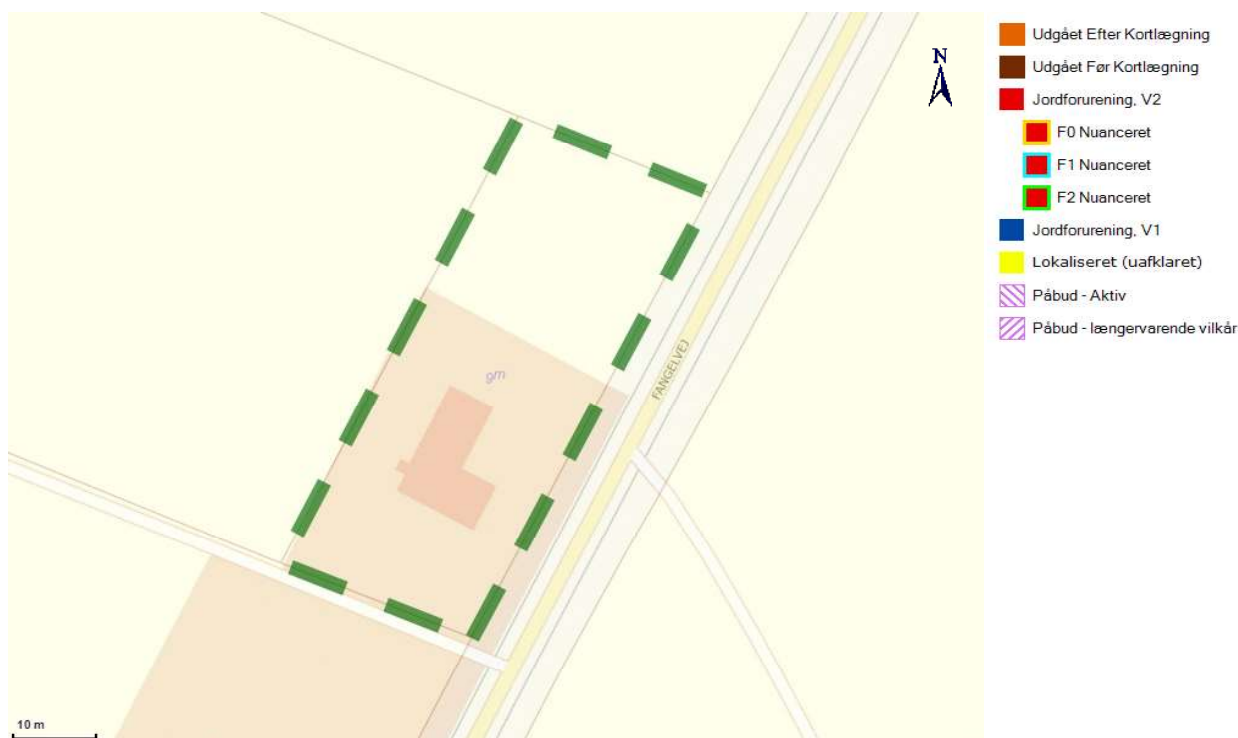
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Fangel By, Fangel
Matrikelnummer	9m
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

<b>Adresse</b>	Damhaven 12, 7100 Vejle
<b>Mail</b>	<a href="mailto:jordforurening@regionsyddanmark.dk">jordforurening@regionsyddanmark.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

### Odense Kommune

<b>Adresse</b>	Flakhaven 2   5000 Odense C
<b>Mail</b>	<a href="mailto:odense@odense.dk">odense@odense.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx">http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

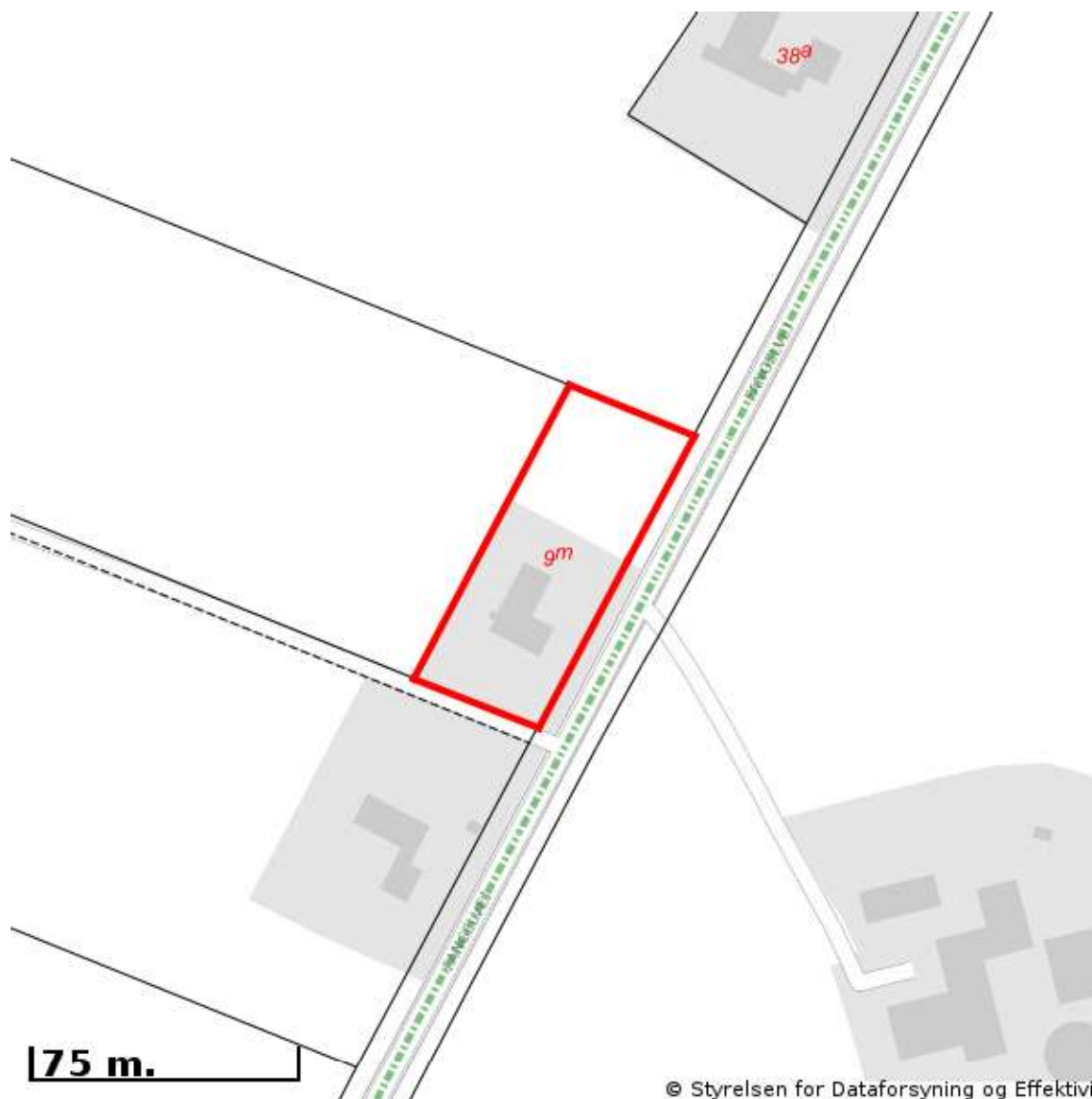
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 9m Fangel By, Fangel  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 15-08-2024.



Signaturforklaring:

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

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


**ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN**

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

*Max Pedersen og boet efter Anne-Marie Danielsen*

**Adresse**

*Fangelvej 95*

**Postnr.** 5260 **By** Odense S

**Dato** 05-03-2009 **Udløbsdato** 05-09-2009

**HE nr.** 1425 **Lb. nr.** H-09-01425-0028

**Kommunenr./Ejendomsnr.**  
461-117686

**Matrikel/Ejerlav:**  
9 M Fangel By, Fangel

**Internt sagsnummer**  
62627jk

**Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsedelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	15

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

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

**Folder om huseftersyn**

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

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

### Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygnings-sagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygnings-sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygnings-sagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

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

### Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygnings-sagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. 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 Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygnings-sagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygnings-sagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk) eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

### Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

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

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

### Sådan foregår et huseftersyn

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

### Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

### Karactersystemet

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

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

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

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

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

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



**Tillæg og allonger til tilstandsrapporten**

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 over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

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

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

**Ejerskifteforsikring**

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

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

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

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

**Om ejerskifteforsikring**

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

## Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningsagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

### **Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:**

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

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

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

**Huseftersyn**HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1**Tilstandsrapport for ejendommen**

Ejendommen besigtiget: 18-02-2009  
 Starttidspunkt: 09:00 Sluttidspunkt: 10:30  
 Postnr.: 5260 By: Odense S

Vej: Fangelvej 95

**Sælger:**

Navn: Max Pedersen og boet efter Anne-Marie Danielsen

Vej: Fangelvej 95, Fangel

Telefon:

Mobiltf.:

Postnr.: 5260

By: Odense S

E-mail:

**Følgende materiale forelå:**

BBR-ejermeddelelse af: 21-01-2009

Forsikringspolice: Intet forelå

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Intet forelå

Energimærke: Intet forelå

Andre bygningsoplysninger:

Tagetagen er kun delvist besigtiget, da den er under væsentlig ombygning på vægge, gulv, loft samt installationer.

**Bygningsbeskrivelse:**

Bolittype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen: Dødsbo

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m <sup>2</sup>		Udnyttet tagetage m <sup>2</sup>	Brutto etageareal m <sup>2</sup>	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1927	1	127	0	0	127	0
2	B	Udhus/skur	1927	1	109	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	-	1	12	0	0	0	0

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

**Bemærkninger**

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

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

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

Gulve under faste tæpper i entre, 1. sal samt vægge og gulve bag ved møbler og fast inventar, er ikke besigtiget.

Skunkrum er kun besigtiget fra åbning i væg, pga. manglende adgang.

Tagrum er ikke besigtiget pga. manglende adgang.

Dele af tagetagen er sparsomt besigtiget pga. opmagasinering af bohøve.

Pga. opmagasinering af isoleringsmaterialer er udhuset kun delvist blevet besigtiget.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Det kan være vanskeligt, at konstatere eventuelt punkterede termoruder på grund af lys- og temperaturforholdene på besigtigelsestidspunktet.

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

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

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

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

Skur mod mark er ikke medtaget i BBR.

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

# Huseftersyn

HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen er set i forhold til andre ejendomme med samme alder, i en god teknisk stand, men der må regnes med renovering af facader og tagetage.

#### Karakterer:

**Ingen bemærkninger**

IB

#### Kosmetiske skader

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

K0

#### Mindre alvorlige skader

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

K1

#### Alvorlige skader

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

K2

#### Kritiske skader

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

K3

#### Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

# Huseftersyn

HE nr.  
1425

Lb. nr.  
H-09-01425-0028

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:**

A	Beboelse		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>			
	1.2 Sokkel	K1	Enkelte mindre revner/afskalninger af soklens 4 sider.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>			
	2.2 Vægge	K1	Kældervægge er opfugtede med pudsafskalninger.
	2.6 Ventilation	K2	Ventilation af kælder er meget ringe. Note: Det anbefales, at der monteres ventil i kældervinduet.
<b>3. Yder- og indervægge</b>			
	3.1 Facader/gavle	K2	Facader har på alle sider revner i murværket, samt stedvist løst pudslag.
	3.7 Vægbeklædninger	UN	Ydervægge er indvendigt flere steder beklædt med bløde plader. Note: Hvis vægbeklædningen er cellutexplader, bør de nedtages af hensyn til brandfaren.
		K1	Manglende vægbeklædninger øverst ved trappe.
<b>4. Vinduer og døre</b>			
	4.1 Døre	K2	Nedbrydning i bagdør mod mark.
	4.2 Vinduer	K2	Nedbrydning i vindue mod mark. Revnet rude i vindue til bad/toilet.
	4.3 Fuger	K2	Et vindue mod vej har defekte/manglende fuger.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>			
	5.2 Loftbeklædning	K1	Loftbeklædning mangler delvist i tagetagen.
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>			
	6.2 Belægninger	K1	Huller i trægulv i tagetagen ved dør til trappe.
<b>7. Indvendige trapper</b>			
	7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Stedvist nedbrydning af rygningssmørtel. Enkelte tagsten mod vej og mark er knækkede. Note: Det anbefales at taget gennemgås for eventuelle utætheder.
	8.3 Skotrender/inddækninger	K2	Skotrender er tærede. Note: Der må på sigt regnes med udskiftning af skotrender.
	8.12 Isolering	K1	Isolering i skunkrum og skråvægge samt vandret loft ligger ikke korrekt. Note: Isolering bør omlægges, da isoleringsevnen svækkes voldsomt ved ukorrekt oplægning.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Skorsten har enkelte frostskaadede teglsten.
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>			

**Huseftersyn**HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.:

9. Ingen bemærkninger

Karakter: Registrering og note:

**10. VVS-installationer**

10.1 Vandinstallationer

K1

Tærede vandinstallationer i kælder.

10.2 Varmeinstallationer

K1

Overløbsventil fra oliefyr/kedel har ikke tilsluttet gulvafløb.

**11. El-installationer**

11.1 Andet:

UN

EL-installationer i tagetagen er ikke færdigmonteret.

**B Udhus/skur****1. Fundamenter/sokler**

1.2 Sokkel

K2

Revne i sokkel mod gård.  
Manglende mørtel og pudslag på teglsokkel mod gård.**2. Kældre/krybekældre/terrændæk**

2. Ingen bemærkninger

**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle

K2

Facader har på alle sider større og mindre revner i murværk, samt stedvist på facader og gavle løst pudslag.  
Note: Der må regnes med udbedring af revner i murværk.**4. Vinduer og døre**

4. Ingen bemærkninger

**5. Lofter/etageadskillelser**

5. Ingen bemærkninger

**6. Gulvkonstruktion og gulve**

6. Ingen bemærkninger

**7. Indvendige trapper**

7. Ingen bemærkninger

**8. Tagkonstruktion**

8.1 Tagbelægning/rygning

K3

Rygning mangler stedvist mørtel, og tagflader mangler enkelte tagsten, og har lysgennemgang flere steder.  
Note: Taget må tættes for at hindre vandindtrængning i tagkonstruktionen.

8.8 Spær og lægter

K1

Ældre spær og lægter har synlige spor efter borebilleangreb.  
Note: Det skønnes, at borebillerne ikke længere er aktive.**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

# Huseftersyn

HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skaderEn **note** er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

## Beskikket bygningsagkyndig:

**Navn:** Henrik Hansen**Firma:** NRGi Energi- & Ingeniørgruppen**Vej:** Drejergangen 1C**Telefon:** 70208686**Mobiltlf.:****Postnr.:** 2690 **By:** Karlslunde**Telefax:** 70209494**Email:** adm@eig.dk

### Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringselskab: Nykredit
- Bestiller: Forsikringselskab

**Rapportdato:** 05-03-2009

---

(underskrift)

# Huseftersyn

HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Sælgers oplysninger om ejendommen

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

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

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

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

		Ja	Nej	Ved ikke
<b>0.</b>	<b>Generelle oplysninger</b>			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? <b>9 år</b>			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? <b>01-04-2000</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? <b>Soveværelse, bryggers 2002-2005.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1.</b>	<b>Fundamenter/sokler</b>			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor? <b>Ny trappe ved hoveddør.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>			
2.1	Er der kælder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvfløb)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Huseftersyn

HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	Hvis ja, hvor og hvornår?			
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Yder- og indervægge/skillevægge</b>				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Vinduer og døre</b>				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? <b>Nye vinduer og dør monteret mod gaden.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke? <b>Vindue i gæstetoilet revnet.</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6. Gulve</b>				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>7. Indvendige trapper</b>				
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8. Tage</b>				
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? <b>Små utætheder i staldbygning</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Huseftersyn**HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej	Ved ikke
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke? <b>løbesod i forbindelse med nyt fyr. Repareret og monteret isokern i skorsten.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? <b>Staldbygning mod mark.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? <b>Ved skorsten</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9.</b>	<b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.</b>	<b>VVS-installationer</b>			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>11.</b>	<b>El-installationer</b>			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

---

# Huseftersyn

HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1

---

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

---

20-02-2009	Max Pedersen
Dato	Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

**Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:**

**Huseftersyn**HE nr.  
1425Lb. nr.  
H-09-01425-0028Tilstandsrapport  
Version 6.1**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
Beton	A	
Teglsten	A	
Beton	B	
Teglsten	B	
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Ingen adgang til krybekælder	A	Ventileret hulrum.
Terrændæk	B	
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
<b>4. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Metal	B	
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
Kommentar	A	Træbjælkelag.
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Betondæk.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

	<b>Bygn.:</b>	<b>Uddybende oplysninger:</b>
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
<b>10. VVS-installationer</b>		
Olje/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vandfremført gulvvarme.
<b>11. El-installationer</b>		



## Søg efter bygning

Kommune  
Odense

Postnr  
5260

Vej  
Fangelvej

Postdistrikt  
Odense S

Nr  
95

Bogstav

Opførelsesår fra til

Fredede bygninger

Bygninger med bevaringssag

SAVE-vurderede bygninger

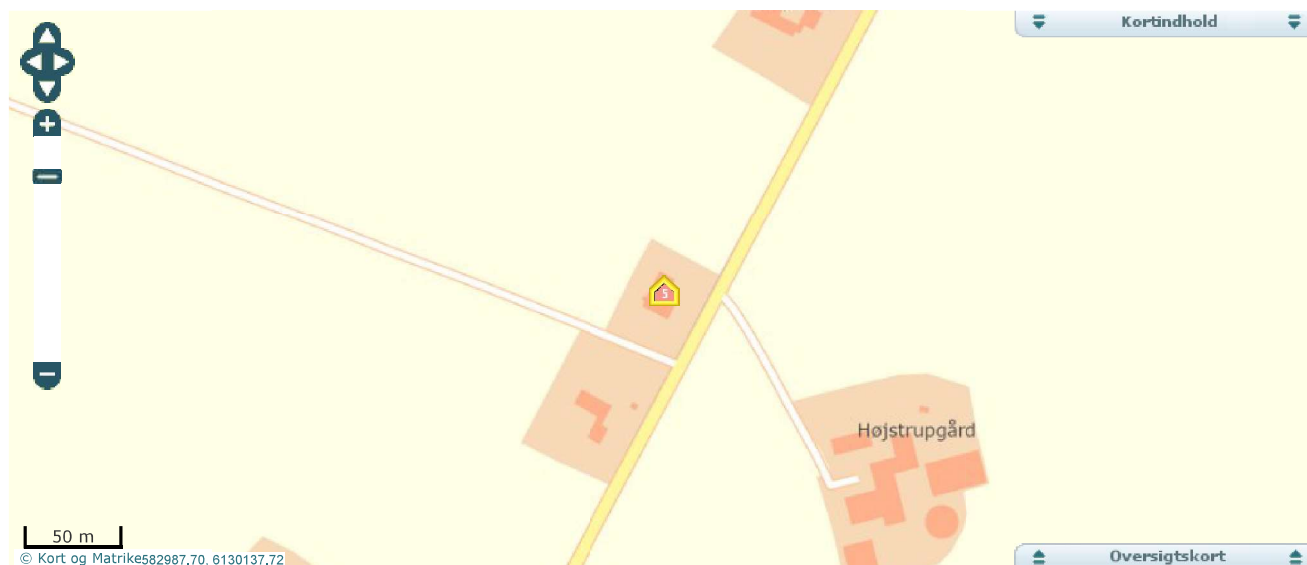
SAVE værdi fra til

Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg

Bygninger: 1-1 af 1  
Status

Betegnelse

Kort

 Fangelvej 95, 5260 Odense S, Odense  
BBR-nummer: 461-7305388-1.  
Fredningsstatus: Bevaringsværdi 5.  
Opførelsesår: 1927.



« Forrige side

Viser 1-1 af 1 resultater  
Gå til resultatside: 1

af 1 Næste side »

## Slots- og Kulturstyrelsen

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

Fredede Bygninger: [cfk@slks.dk](mailto:cfk@slks.dk)

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: [fbb-support@slks.dk](mailto:fbb-support@slks.dk)

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Fangelvej 95

5260 Odense S



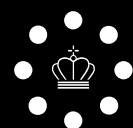
Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. februar 2017

Til den 8. februar 2024.

Energimærkningsnummer 311227219



Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



### Årligt varmeforbrug

2.833 Liter fyringsgasolie	27.250 kr
Samlet energiudgift	27.250 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	7,61 ton



## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b> Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret med gennemsnit 50 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt ved hul etageadskillelsen i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.</p> <p>Væggen mod trappen i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.</p> <p>Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion eller isolering, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.</p>	48.000 kr.	4.900 kr. 1,37 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.</p> <p>Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne</p>	2.800 kr.	100 kr. 0,03 ton CO <sub>2</sub>

efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

## Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>HULE YDERVÆGGE</b> Ydervægge består af en 30 cm hulmur, som er isoleret med flamingokugler i hulrummet mellem for- og bagmur, der er opført af tegl/letklinker. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret via en boreprøve mod øst.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Udskiftning af det eksisterende isoleringsmateriale i hulmur med granulat.</p> <p>Indblæsning af granulat i hulumuren foretages af specialiserede firmaer, og de bør inden arbejdet påbegyndes vurdere om væggene egner sig til en efterisolering. Visse ydervægge egner sig ikke til bedre isolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. Derudover kan nogle af de skum-typer, der er benyttet som isoleringsmateriale ikke fjernes uden et større indgreb i muren. I dette tilfælde vil en efterisolering af hulumuren ikke være relevant.</p>	23.900 kr.	1.200 kr. 0,32 ton CO <sub>2</sub>

## Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b> Vinduer er monteret med 2-lags termorude.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).</p>		1.800 kr. 0,49 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>YDERDØRE</b> Yderdør er monteret med 2-lags termorude.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Yderdør monteret med termorude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.</p>		700 kr. 0,17 ton CO <sub>2</sub>

## Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>TERRÆNDÆK</b></p> <p>Terrændækket består af et betondæk med et trægulv på strøer, som er støbt på et kapillarbrydende lag. Gulvet er uden isolering.</p> <p>Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1927.</p> <p>Terrændækket i bryggers består af et betondæk med et trægulv på strøer, som er støbt på et kapillarbrydende lag. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst fra tidligere rapport.</p>		

## Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VENTILATION</b></p> <p>Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.</p>		

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>KEDLER</b></p> <p>Ejendommen opvarmes via en oliekedel indbygget i kabinet, som er placeret i bryggers. Fabrikatet på kedlen er Tasso. I energiberegningen er der benyttet en nominel virkningsgrad på 91% ved fuldlast. Beregningsdata for kedlen er bestemt i henhold til energistyrelsens standardværdier i den gældende Håndbog for energikonsulenter.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Den eksisterende varmforsyning udskiftes med fjernvarme. Den nye fjernvarmeinstallation udføres med en velisoleret veksler unit, og i dette forslag er der regnet med en varmeveksler (Akva Lux II VX) fra Danfoss/Redan. I denne installation er fjernvarmevandet hele tiden i et lukket system. Når fjernvarmevandet har afgivet sin varme til radiatorerne og til varmvandsbeholderen via varmeveksleren, sendes det retur til fjernvarmeværket. Der kan være ekstra udgifter i forbindelse med at føre fjernvarmeledninger ind til ejendommen. Kontakt derfor VVS-installatør eller fjernvarmeværket for konkret tilbud.</p>	50.000 kr.	12.700 kr. 4,06 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMEPUMPER</b></p> <p>I ejendommen er der ikke installeret en varmepumpe til opvarmning.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Der installeres en ny luft-vand varmepumpe til opvarmning af ejendommen og til produktion af varmt brugsvand. Den eksisterende varmforsyning og varmtvandsbeholder bortskaffes. En luft-vand varmepumpe består af to dele, som henholdsvis er placeret udenfor og inde i ejendommen. Den varmeenergi, der findes i luften, omdannes i varmepumpen til varmt vand, som opvarmer bygningen og det varme brugsvand. Inden en ny varmepumpe installeres bør man rådføre sig med en godkendt varmepumpeinstallatør, som også bør stå for installationen. Forslaget er beregnet med data for en Danfoss DHP-AQ6 varmepumpe inkl. MAXi styreenhed med varmtvandsbeholder på 180 liter.</p>	90.000 kr.	5.500 kr. 1,09 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>SOLVARME</b></p> <p>Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Etablering af et solvarmeanlæg til varmt brugsvand og opvarmning af ejendommen. Solfangerne placeres på udhus taget og solvarmebeholder placeres i bryggers. Denne beholder/lagertank skal have en kapacitet på 50 liter pr. m<sup>2</sup> solfanger, dog minimum 200 liter. Solfanger og lagertank tilsluttes via varmerør, som forsynes med pumpeenhed. Solvarmeanlægget skal tilsluttes til det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler, så der kan produceres varmt brugsvand i kolde perioder. Det er især oplagt at etablere solvarme samtidig med udskiftning af tagbelægning, varmeinstallation eller varmtvandsbeholder.</p>		3.200 kr. 0,88 ton CO <sub>2</sub>

## Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

<p><b>VARMEFORDELING</b></p> <p>Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Der er desuden gulvvarme i bryggers. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til standarddata fra Håndbog for energikonsulenter.</p>		
<p><b>VARMERØR</b></p> <p>Varmerørene i ejendommen er ført indenfor klimaskærmen i de opvarmede arealer. Varmetab fra rørene vil derved bidrage til opvarmningen af ejendommen.</p>		
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b></p> <p>På varmfordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Alpha2 pumpe, som har en maksimal effekt på 22 W.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b></p> <p>Rumtemperaturen i ejendommen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmfordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i ejendommen overvejende automatisk via de termostatiske styringer.</p>		

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMT VAND</b> I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.</p>		
<p><b>VARMTVANDSRØR</b> Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et default værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.</p>		
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i en 60 L varmtvandsbeholder, som er sammenbygget med varmforsyningen (Unit).</p>		

# EL

## El

Investering      Årlig  
besparelse

### SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. Det afgørende for økonomien ved etablering af solcelleanlæg er hvor stor en andel af ens eget elforbrug, der falder sammen med el-produktionen fra solcellerne. Ud fra de registrerede forhold og et forventeligt normalt elforbrug til husholdning vil et solcelleanlæg ikke være relevant at installere på ejendommen. Forslag er derfor undladt fra rapporten.

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er det i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Der kan anvises flere rentable besparelsesforslag, samt enkelte besparelsesforslag ved reovering eller reparationer på ejendommen.

Bygningstegninger over ejendommen er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Loft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum	48.000 kr.	502 Liter Fyringsgasolie 28 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Loft	Efterisolering af skunkvæg	2.800 kr.	10 Liter Fyringsgasolie	100 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur med granulat	23.900 kr.	119 Liter Fyringsgasolie 7 kWh Elektricitet	1.200 kr.
<b>Varmeanlæg</b>				
Kedler	Konvertering til fjernvarme (indirekte anlæg)	50.000 kr.	2.833 Liter Fyringsgasolie -25,85 MWh Fjernvarme 147 kWh Elektricitet	12.700 kr.



Varmepumper	Installation af ny luft-vand varmepumpe med en effekt på 6,5 kW	90.000 kr.	1.844 Liter Fyringsgasolie -5.832 kWh Elektricitet	5.500 kr.
-------------	---	------------	---	-----------

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR15 krav)	181 Liter Fyringsgasolie 10 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør m. termorude	63 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	700 kr.
<b>Varmeanlæg</b>			
Solvarme	Varmtvandsbeholder til solvarme - 200L og Etablering af et nyt solvarmeanlæg til opvarmning og produktion af varmt brugsvand	350 Liter Fyringsgasolie -86 kWh Elektricitet	3.200 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Fangelvej 95, 5260 Odense S

Adresse .....	Fangelvej 95, 5260 Odense S
BBR nr .....	461-117686-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår .....	1927
År for væsentlig renovering .....	2007
Varmeforsyning .....	Kedel
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	127 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	127 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.  
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie .....	9,62 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning .....	2,10 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på [www.bedrebolig.dk](http://www.bedrebolig.dk).

## FIRMA

Firmanummer 600164  
CVR-nummer 33077831

### Energi- og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup  
[www.ebas.dk](http://www.ebas.dk)  
[ka@ebas.dk](mailto:ka@ebas.dk)  
tlf. 70208686

Ved energikonsulent  
Christian Høst

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

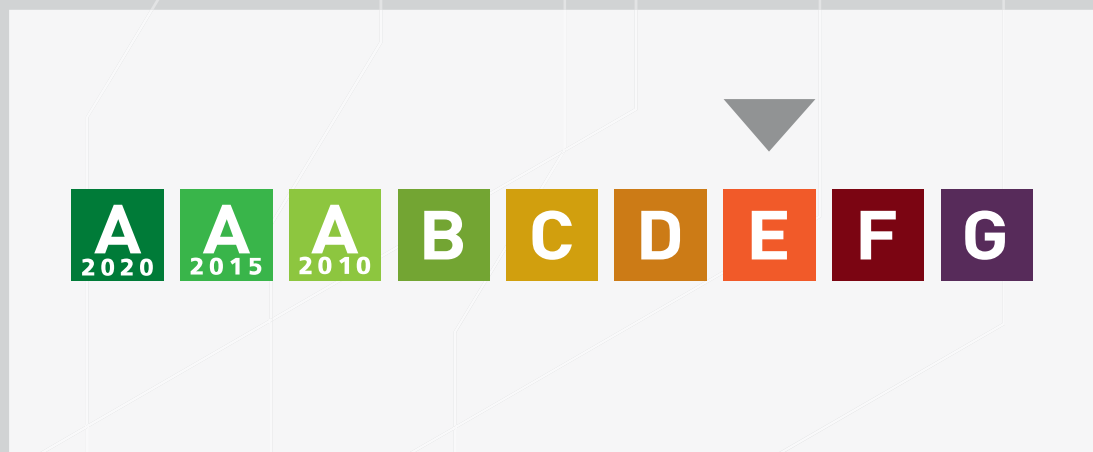
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Fangelvej 95  
5260 Odense S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. februar 2017 til den 8. februar 2024

Energimærkningsnummer 311227219

# Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fangelvej 95  
 Postnr./by: 5260 Odense S  
 BBR-nr.: 461-117686  
 Energimærkning nr.: 100112999  
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
 Energikonsulent: Henrik N. Hansen

Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

## Beregnet varmeforbrug

• Udgift inkl. moms og afgifter: 17300 kr./år

• Forbrug: 2476 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på [www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk).

## Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

## Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulv mod kælder.	93 liter Fyringsgasolie	660 kr.	3600 kr.	5.5 år
2 Omlægning og efterisolering af taget.	256 liter Fyringsgasolie	1820 kr.	20853 kr.	11.5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112999  
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
 Energikonsulent: Henrik N. Hansen      Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen

*Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:*

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid =  $100/20 = 5$  år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

## Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2400	kr./år
• Investeringsbehov:	24500	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO<sub>2</sub>-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: E

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

## Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://www.ebst.dk/br08.dk)). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Årlig besparelse

Årlig besparelse



# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112999  
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
 Energikonsulent: Henrik N. Hansen

Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
3 Udskiftning af vinduer og døre til vinduer og døre med energiruder.	183 liter Fyringsgasolie	1300 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1927.

Der er ikke foretaget indgreb i lukkede bygningskonstruktioner.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Der foreligger ingen oplysninger vedrørende olieforbruget til rumopvarmning og opvarmning af varmt brugsvand.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft samt skråvægge og skunkrum er skønsmæssigt isoleret med 150mm mineraluld. Isoleringen ligger i skunkrum mv. ikke overalt korrekt.

Forslag 2: Ved renovering af tagetagen bør eksisterende isolering omlægges i forbindelse med yderligere isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på ca. 31-32 cm tykkelse skønnes at være isolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er bortset fra toiletvindue samt vinduer på 1. sal udført med termoruder.

Forslag 3: Ved renovering af vinduer og udvendige døre skal der isættes vinduer og døre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: På ca. 30m<sup>2</sup> gulvareal er der lagt gulvvarme med isolering. Andre gulve skønnes at være uisolerede.

Forslag 1: Gulv mod kælder skal efterisoleres med ca. 100mm i etageadskillelsen.

- Kælder

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112999  
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
 Energikonsulent: Henrik N. Hansen      Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen

Status: Kælder på ca. 8m<sup>2</sup> skønnes at være lettere isoleret i etageadskillelsen.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventileret.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr, som er placeret indenfor klimaskærmen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres af kedelunit i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen skønnes at være 2- strenget.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m<sup>3</sup>)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 127 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 127 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det skønnes, at det oplyste boligareal stemmer overens med de faktiske forhold.

## Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:      Varme:      7 kr./liter

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112999  
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
Energikonsulent: Henrik N. Hansen

Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen

Fast afgift på varme: 0 kr./år  
El: 2 kr./kWh  
Vand: 35 kr./m<sup>3</sup>

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112999  
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2009  
 Energikonsulent: Henrik N. Hansen      Firma: NRGi Energi- & Ingeniørgruppen

## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk)) på vegne af Energistyrelsen.



## Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

Energikonsulent:	Henrik N. Hansen	Firma:	NRGi Energi- & Ingeniørgruppen
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	hnh@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-02-2009

Energikonsulent nr.: 101425

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3<sup>a</sup> m.fl.  
(i København-kvarter) Fangel by og sogn.  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab F nr. 330  
(udfyldes af dommerkortet)  
Side 133 af 156

Gade og hus nr.:

944<sup>m</sup> \* 28 MAJ 1970

Anmelder:  
Landinspektørfirmaet  
Hübbe & Thorlacius  
Odense.

### Deklaration.

I henhold til ekspropriationsforretning afholdt den 1. juni 1964, den 15. juli 1964, den 21. juli 1965, den 16. og 17. september 1966 og den 22. og 23. februar 1967, hvorved er erhvervet arealer til udvidelse af landevej nr. 22 Odense - Fåborg m.v., er der i overensstemmelse med reglerne i § 40 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje pålagt de til landevej nr. 22 og enkelte til landevej nr. 32 grænsende ejendomme servitut om, at der ikke må opføres bygninger eller anlægges sportspladser, kirkegårde, tankanlæg og andre anlæg af blivende art i en afstand fra vejenes midtlinier af mindre end 15 m, dog at der for matr. nr. 42<sup>a</sup> skal gælde, at byggelinien mod landevej nr. 22 fortsat skal have den i deklARATION lyst 1. december 1952 fastsatte beliggenhed, alt som nærmere angivet på vedlagte rids.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

Nærværende deklARATION begræns tinglyst servitutstiftende på nedennævnte ejendomme af

Fangel by og sogn

næmlig matr. nr. 3<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>1, 41<sup>a</sup>, 37<sup>m</sup>, 8<sup>a</sup>, 8<sup>h</sup>, 7<sup>a</sup>, 7<sup>c</sup>, 30<sup>k</sup>, 30<sup>b</sup>, 30<sup>f</sup>, 30<sup>c</sup>, 12<sup>k</sup>, 12<sup>l</sup>, 12<sup>m</sup>, 33<sup>f</sup>, 42<sup>a</sup>, 11<sup>a</sup>, 82<sup>b</sup>, 82<sup>a</sup>, 38<sup>e</sup>, 38<sup>k</sup>, 38<sup>l</sup>, 38<sup>a</sup>, 9<sup>m</sup>, 9<sup>n</sup>, 9<sup>h</sup>, 49<sup>a</sup>, 10<sup>a</sup>, 11<sup>d</sup>, 42<sup>f</sup>, 42<sup>e</sup>, 42<sup>o</sup>, 33<sup>a</sup>, 12<sup>h</sup>, 12<sup>e</sup>, 12<sup>f</sup>, 12<sup>o</sup>, 34<sup>o</sup>, 3<sup>b</sup>, 3<sup>o</sup>, 3<sup>l</sup>, 3<sup>h</sup>, 3<sup>g</sup>, 3<sup>c</sup>, 9<sup>h</sup>, 9<sup>b</sup>, 45<sup>b</sup>, 45<sup>e</sup>, 45<sup>o</sup>, 45<sup>f</sup>, 45<sup>d</sup>, 51<sup>l</sup>, 5<sup>o</sup>, 5<sup>h</sup>, 5<sup>e</sup>, 5<sup>o</sup>, 5<sup>h</sup>, 25<sup>a</sup>, 25<sup>h</sup>, 25<sup>b</sup>, 7<sup>h</sup>, 7<sup>k</sup>, 7<sup>e</sup>, 23<sup>a</sup>, 22<sup>l</sup>, 22<sup>a</sup>, 42<sup>o</sup>, 42<sup>m</sup> og 42<sup>p</sup>.

Med hensyn til den ejendommene påhvillende pantegæld samt servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Odense amtsråd ved amtsvejvæsenet.

Samtidig med tinglysening af nærværende deklARATION kan de tidligere under 30. januar 1933 og 1. december 1952 lyste bestemmelser om byggelinie slettes på matr. nr. 3<sup>a</sup> og ovennævnte ejendomme med undtagelse af matr. nr. 42<sup>o</sup>, for hvilken ejendom den i deklARATION af 1. december 1952 pålagte byggelinie mod landevej nr. 22 fortsat skal gælde.

Odense, den 3 / 3 1970.

C.E. Vested  
amtsvejinspektør

Indført i dagbogen [redacted]  
Odense herreds retskreds [redacted]  
den 28 MAJ 1970 9447

**LYST**

Genpartens [redacted]

*[Handwritten signature]*



Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Byggelinien angivet med  
punkteret linie 15 m fra vej-  
midte.

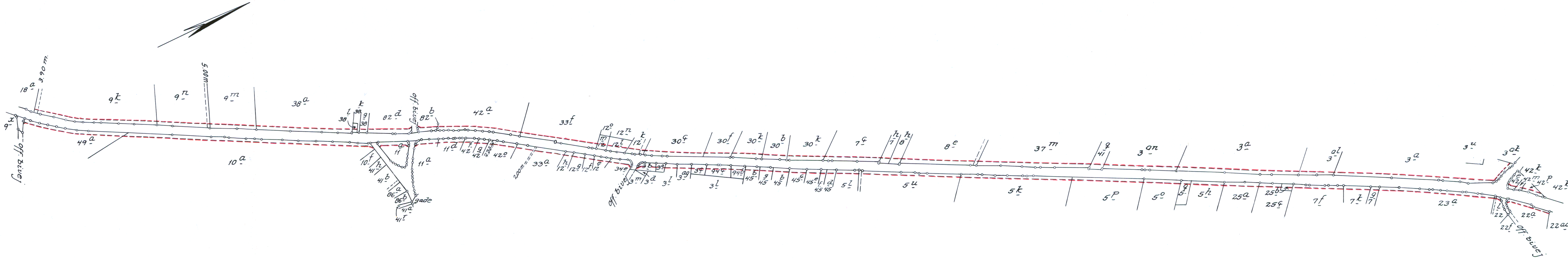
Justitsministeriets genpartikalkuleret. Til kort.

Navn: *XXXXXXXXXX*

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)  
mtr. nr. *Terræn af Fangel by og sogn*  
attesteres herved. *Odense, d. 6. oktober 1969*

Bestillings-  
formular

Y-4 fløj



Terræn af  
Fangel by,  
Fangel sogn, Odense herred, Odense amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af de-  
klaration om byggelinie.

Odense, den 6. oktober 1969.

Hübbe & Thorlacius  
*Hübbe*  
Landinspektør.

1:4000.  
J.M. 2286/69.

LANDINSPEKTÖRFIRMAET  
HÜBBE & THORLACIUS  
REGLAGERSGAARDEN  
OVERGADE 60  
DENSE - TLF. (09) 13 09 17

Jensen & Kjeldskov A/S,  
K.P.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 17 d m.fl. Stempel: kr.  
(i København kvarter) Højme by, Sanderum sogn,  
eller (i de sønderjydske lands- 20 d m.fl. Bellinge by  
dele) bd. og bl. i tingbogen, og sogn,  
art. nr., ejerlav, sogn. 42 b m.fl. Fangel by og  
sogn.

Akt: Skab nr. 601  
Side 136 af 156 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

+ 4EH Bellinge 27/6 02  
+ 2064 -1- 4/11.2002

Fyns amtskommune, vejvæsenet,  
Amtsgården, Ørbækvej 100,  
5220 Odense SØ

Bestilling  
formular

### DEKLARATION

I henhold til §§ 72-73 i lov om offentlige veje har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 16. februar 1977 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangene til landevej 522, Lettebak-Nr. Broby, for så vidt angår strækningen fra vejens begyndelsepunkt ved hovedlandevej 214, Odense-Assens, til grænsen mellem tidligere Odense og Svendborg amtsråds kredse, (km 6,830 - 14,248).

Oplysning om adgangs begrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på vejvæsenets kontor i Odense.

Foranstående begæres i medfør af ovennævnte lovs § 75, stk. 3, tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangs begrænsningen:

Højme by, Sanderum sogn:

Matr. nr. 7 a, 7 b, 8 b, 8 d, 8 f, 8 h, 8 m, 17, 17 d, 18 c, 42.

Bellinge by og sogn:

Matr. nr. 4 b, 4 f, 4 o, 4 x, 4 ae, 4 cm, 4 cn, 4 co, 4 cp, 4 cq, 4 cs, 4 dp, 4 du, 4 dv, 4 dx, 5 ao, 5 ap, 5 ax, 5 ay, 5 az, 5 be, 5 bf, 5 bg, 5 bp, 6 a, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 7 f, 7 o, 8 b, 8 h, 8 k, 8 l, 8 m, 8 p, 8 q, 8 aa, 8 ab, 19 f, 20 d, 20 e, 20 f, 20 l, 20 s, 20 u, 20 av, 20 ax, 20 ag, 20 az, 20 aæ, 20 aø, 20 ba, 20 bæ, 40 a, 40 b, 40 c, 40 d, 40 e, 40 f, 40 h, 40 i, 40 k, 40 o, 40 p, 40 q, 40 r.

Fangel by og sogn:

Matr. nr. 3 a, 3 b, 3 c, 3 l, 3 o, 3 r, 3 s, 3 u, 3 v, 3 x, 3 z, 3 a, 3 ab, 3 af, 3 ag, 3 ak, 3 al, 3 an, 5 g, 5 h, 5 l, 5 o, 5 p, 5 q, 5 u, 5 v, 5 x, 7 c, 7 f, 7 g, 7 h, 7 k, 8 e, 8 h, 8 l, 9 a, 9 k, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 x, 9 ac, 9 ad, 10 a, 11 a, 11 d, 12 e, 12 f, 12 g, 12 h, 12 k, 12 l, 12 m, 14 e, 14 h, 17 b, 18 a, 19 a, 19 c, 19 d, 19 f, 20 g, 22 a, 22 l, 22 o, 23 a, 25 a, 25 b, 25 c, 30 b, 30 c, 30 e, 30 f, 33 a, 33 f, 33 r, 34 e, 36 l, 37 m, 38 a, 38 g, 38 k, 38 l, 41 q, 42 a, 42 b, 42 e, 42 f, 42 g, 42 k, 42 n, 42 o, 45 b, 45 c, 45 d, 45 e, 45 f, 45 g, 49 a, 55 a, 55 c, 55 d, 80, 82 b, 82 d, 85 a, 85 b, 85 c, 85 d, 85 e, 85 g, 94 b, 94 c, 101.

Påtaleberettiget er ministeriet for offentlige arbejder og  
Fyns amtsråd ved vejvæsenet hver for sig.

Odense, den - 5. APR. 1977

På vejadgangsudvalgets vegne

e.b.



Bent Andersen  
Overingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ODENSE BY-OG HERREDSRET

06.04.77 07433 II

LYST.

*afsluttet fastlæg. 17*  
*afgørelse for anmeldelses*  
*begæring.*

Matr. nr. 35a, m.fl., Fangel by, Fangel  
 3a, m.fl., Borreby Møllegård, Bellinge  
 (Ejerlejlighedsnr.) 10a, Bellinge by, Bellinge  
 29a, m.fl., Brændekilde by, Brændekilde  
 Gade og husnr.

Anmelder:

STEMPELFRI I HENHOLD  
 TIL STEMPellovens  
 PARAGRAF 79 STK. 1 NR. 3

**Statens Teletjeneste**  
 Kabelkontoret  
 Baegårdspladsen 2  
 6000 Kolding

## DEKLARATION

Undertegnede lodsejere meddeler herved på egne og efterfølgende ejeres vegne Statens Teletjeneste ret til på de os tilhørende ejendomme med omstående matr. nr. at have kabler liggende i jorden i tracé som vist på vedhæftede kopi af matrikelkort

Statens Teletjeneste har endvidere ret til senere eventuelt at lægge flere kabler i ovennævnte tracé mod at betale erstatning, herunder servituterstatning, efter landsaftalens regler.

Uden forudgående anmeldelse til Statens Teletjeneste må omhandlende arealer udnyttes til dyrkning af afgrøder herunder behandling med normale markredskaber i indtil en dybde af 60 cm. Ved arbejder i nærheden af kablerne i større dybde f.eks. grubning, dræning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablerne, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til Statens Teletjeneste, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring af kablerne.

Statens Teletjenestes eller andet vedkommende personale skal i tjeneste-anliggende have fri og ubindret adgang til kablerne med værktøj og materiel. Ejers anvisninger vedrørende færdslen på ejendommen skal efterkommes, og der ydes erstatning for eventuelle forvoldte skader.

Erstatning for eventuelle markskader i forbindelse med fremføring af kablerne, herunder udgifterne ved reetablering af ledningsanlæg, dræn og hegn, godtgøres af Statens Teletjeneste. Udgifterne ved udbedring af skader, som først kommer for dagen på et senere tidspunkt, godtgøres ligeledes, såfremt skaderne er forvoldt ved kablernes etablering. Skaderne skal anmeldes til og besigtiges af Statens Teletjeneste, forinden reparation foretages.

Statens Teletjeneste kan for egen regning lade denne deklaration tinglyse som servitut på de førnævnte os tilhørende ejendomme.

Påtaleberettiget er Statens Teletjeneste.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendomme med respekt af i forvejen tinglyste servitutter og hæftelser, hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen. Deklarationen respekterer tillige omprioritering.

Hjibj

1. maj 2004

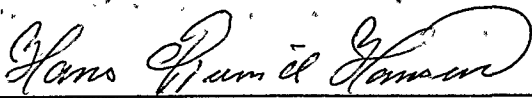


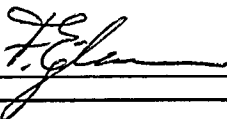

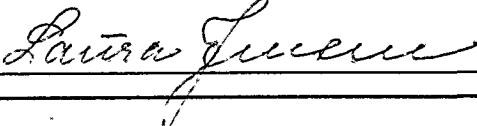
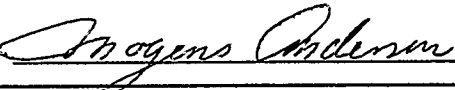

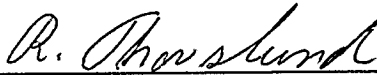
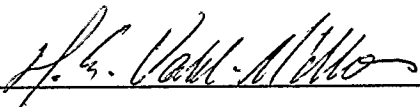


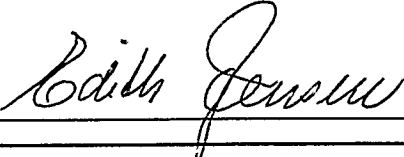
24.5.2004: Tell. 10 og Bellinge

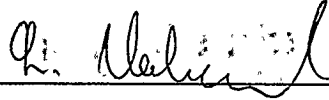


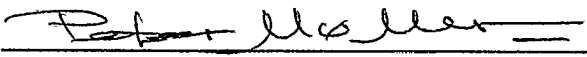
24.5.2004: Tell. 10 og Bellinge

24.5.2004: Tell. 10 og Bellinge

24.5.2004: Tell. 10 og Bellinge

24.5.2004: Tell. 10 og Bellinge

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift
	35a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-096 Hans Øjvind Hansen	
	36a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-097 Johannes Egon Nielsen	
	44a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-099 Harald Emil Rasmussen	
	4d,4m,17c,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-100 Frede Ejlersen	
	17a,8i,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-101 Karl Christiansen	
	9h,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-102 Laura Kristine Jensen	
	31f,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-103 Chresten Mogens Andersen	
	38i,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-104 Leif Jensen	
	10a,9m,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-105 Rasmus Nielsen Thorslund	
	9a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-106 Hans Erik Vahl-Møller	
	41d,33v,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-107 Andy Jensen	
	42a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-108 Hans Hammelev Rasmussen	
	41a,Fangel by,Fangel sag nr. 7213-107 Edith Jensen	

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift
	3a, Borreby Møllegård, Bellinge sag nr. 7213-109 Lars Finn Voldsgaard	
	<del>2a, 1a, 3b, Borreby Møllegård, Bellinge sag nr. 7213-110 Uffe Stigkjær Nielsen</del>	<del></del>
	10a, Bellinge by, Bellinge sag nr. 7213-111 Else Hansine Pilegaard	
	29a, Brøndekilde by, Brøndekilde sag nr. 7213-112 Hans Bekker-Nielsen	
	3b, Brøndekilde by, Brøndekilde sag nr. 7213-113 Peter Møller	

**ODENSE MAGISTRAT 2. AFD.**

**Byplan-/arkitektafdelingen**

I henhold til § 23 i lov om kommuneplanlægning,  
jfr. miljøministeriets lovbetændtgørelse nr. 391 af  
22. juli 1985, meddeles herved samtykke til ting-  
lysning af foranstående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

ODENSE MAGISTRAT. 2. afd., den **26 JUNI 1989**

e. b.

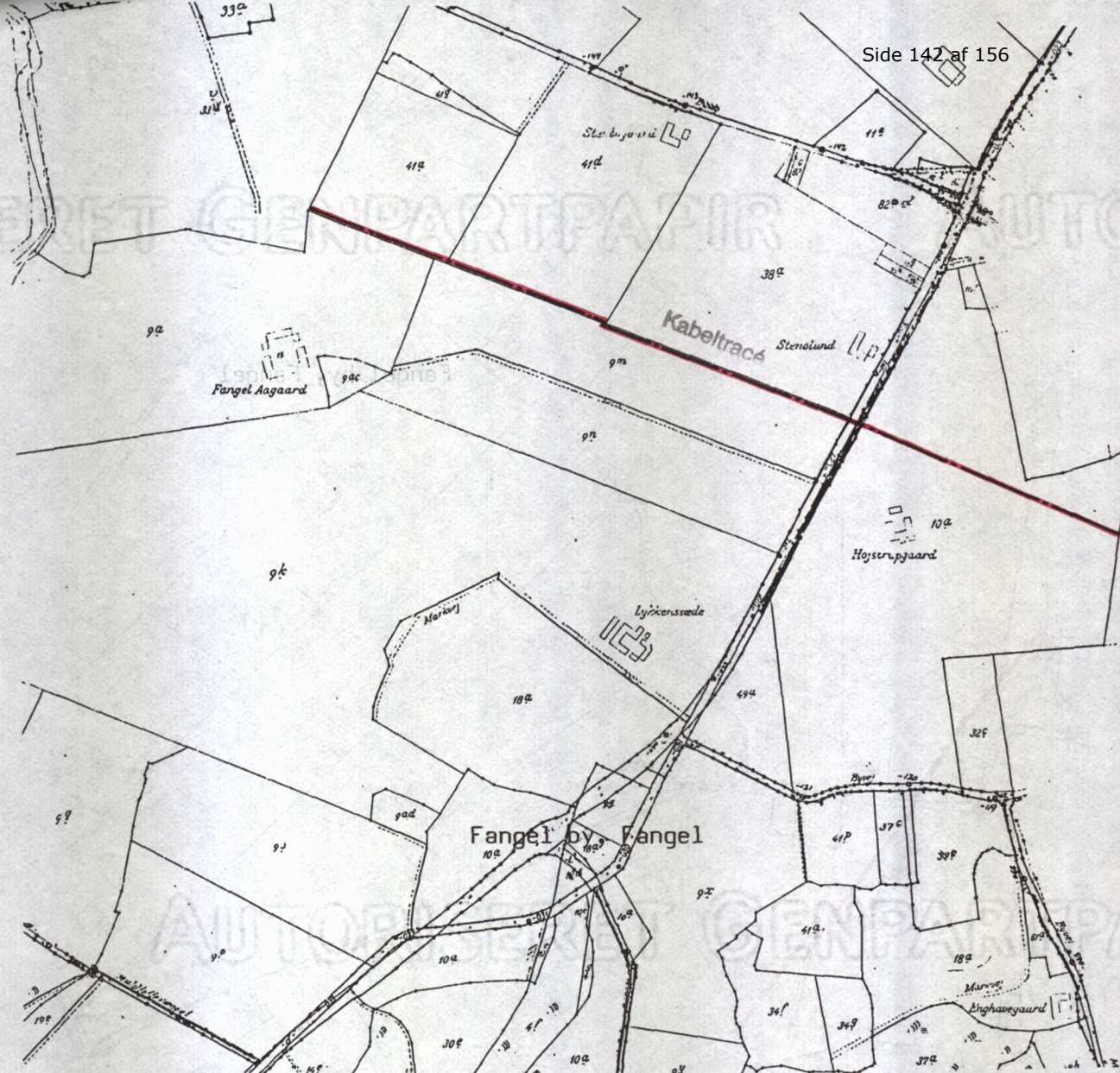
**P. Enghuus**

INDTÆRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I ODENSE

28.06.89. 036007

**LYST**





Kopi af matrikelkortet i ca 1:8.000  
 visende den omtrentlige beliggenhed  
 af Statens Teletjenestes kabel fra  
 Nyborg til Brylle over matr.nr.  
 10a, 9m, 4ld og 4la, Fangel by, Fangel.

Kolding d. 8.6.89.

*H. A. Berling*

Med hensyn til kablets tekniske detaljer  
 og nøjagtige beliggenhed henvises til:  
 STATENS TELETJENESTE, KABELKONTORET  
 BANEGÅRDSPLADSEN 2, 6000 KOLDING  
 Tlf.: 75 52 41 99





**Hübbe & Thorlacius I/S**  
Landinspektørfirma

st. 550 kr.

Matr. nr. 11a  
Fangel By, Fangel.

Akt: Skab nr.

Anmelder:  
Landinspektørfirmaet  
Hübbe & Thorlacius I/S  
Odense  
J.nr. 89/89 KBN/ea

**DEKLARATION**

Undertegnede indgår herved på, som vilkår for at opnå tilladelse fra Fyns Amt, Vejvæsenet, i medfør af vejlovens § 71, stk. 6, jf. stk. 3 og vejlovens § 112, stk. 2, følgende bestemmelser:

- at** ejendommen parcel 1, lod 1, af matr. nr. 11a Fangel By, Fangel, fremtidig ikke har direkte adgang til landevejen for kørende eller gående færdsel,
- at** der af ejeren af parcel 1, lod 1 og lod 2, af matr. nr. 11a Fangel By, Fangel, senest umiddelbart efter udstykningens approbation opsættes og fremtidig vedligeholdes fast, ubrudt hegn i skellet mellem landevejen og parcellen. Hegnet skal respektere den pr. 28. maj 1970 tinglyste oversigtsservitut (intet højere end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier),
- at** ejendommen, parcel 1 af matr. nr. 9m Fangel By, Fangel, fremtidig alene har adgang ad markoverkørsel i km ca. 11,565 og ad overkørsel i km ca. 11,595 til brug for énfamiliehus, og
- at** der af ejeren af parcel 1 af matr. nr. 9m Fangel By, Fangel, senest umiddelbart efter udstykningens approbation opsættes og fremtidig vedligeholdes fast, ubrudt hegn i skellet mellem landevejen og parcellen uden for de godkendte overkørsler.

Påtaleretten tilkommer vejbestyrelsen ved Fyns Amt, teknik- og miljøforvaltningen, vejvæsenet.

Nærværende deklARATION ønskes lyst servitutstiftende på matr. nr. 9m og 11a Fangel By, Fangel, idet der med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Fyns amtskommune  
J.nr. 9-02-31 (522)/4-90

VEND-



Dato:

Som ejer af matr. nr. 9m: Rasmus Madsen Thorslund

Dato:

Som ejer af matr. nr. 11a: Ordysen

EMR/er

Nærværende deklaration godkendes herved til tinglysning i henhold til lov om offentlige veje § 112, stk. 2.

FYNS AMT, teknik- og miljøforvaltningen, vejvæsenet.  
Odense, den 20 NOV. 1990



Niels Erik Hansen  
Afdelingsleder

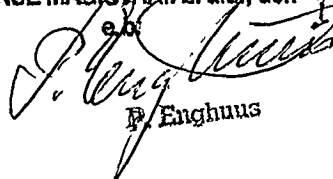
**ODENSE MAGISTRAT 2. AFD.**

**Byplan-/arkitektafdelingen**

I henhold til § 36 i lov om kommuneplanlægning, jfr. miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

ODENSE MAGISTRAT 2. afd., den 18 DEC. 1990



P. Enghuus

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I ODENSE

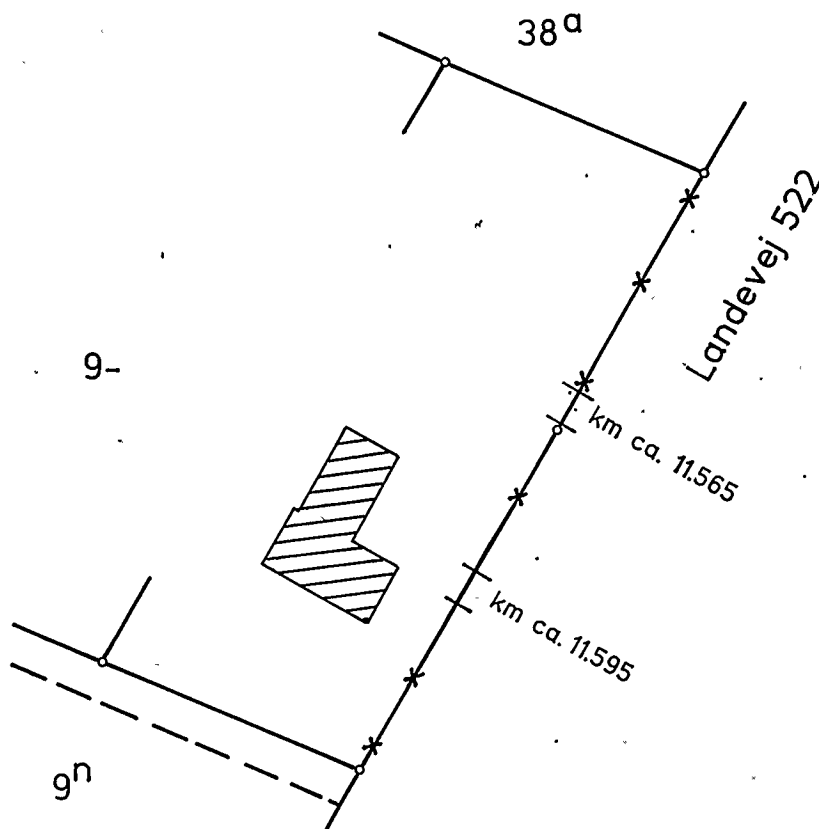
27.12.90. 062085

LYST med

off. fortrinsret i h.t. lov om  
veje § 112 stk. 2

HÜBBE & THORLACIUS I/S  
 Landinspektørfirma  
 Hunderupvej 48 - 5000 Odense C  
 Tlf. 66 1309 14

Justitsministeriets genpartipapir.



— x — x — = fast, ubrudt hegn.

Pcl. 1 af matr. nr. 9<sup>m</sup>

Fangel By, Fangel

Odense kommune, Fyns Amt.

Udfærdiget i november 1990 i anledning  
 af tinglysning af deklaration.

1:1000

J.nr. 89/89

Hübbe & Thorlacius I/S

*[Handwritten signature]*  
 Landinspektør.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
Department of Chemistry  
5700 S. University Ave.  
Chicago, IL 60637

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Odense  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: 34\_E-H\_630

Påtegning på Skøde. Dkk 699.891  
 Vedrørende matr.nr. 9 M, Fangel By, Fangel  
 Ejendomsejer: Max Pedersen m.fl.  
 Lyst første gang den: 08.06.2000 under nr. 28743  
 Senest ændret den : 17.04.2009 under nr. 20696

Noteret

Retten i Odense den 27.04.2009

Annie Skytte - 63 11 36 35

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

# LEJEKONTRAKT for beboelse

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 1. Parterne og det lejede

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

Beliggende: Fangelvej 95

By: Odense S

Udlejerens: Navn: Max Pedersen  
 CVR-nr/reg. nr.:  
 Adresse: Fyrrevej 17 5591 Gelsted

Lejeren: Navn: [REDACTED]  
 Adresse: [REDACTED]

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 238 m<sup>2</sup>, der består af \_\_\_\_\_ værelser  
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

Fællesvaskeri  Fælles gårdanlæg  Loft-/kælderrum nr.:  
 Cykelparkering  Garage nr.:  Andet: \_\_\_\_\_

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

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/08/2017 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

## § 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 72.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 01 i hver (sæt x)  Måned  Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 6.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>0</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>0</u> kr.
A conto elbidrag	<u>0</u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u>0</u> kr.
Antennebidrag	<u>0</u> kr.
Internetbidrag	<u>0</u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u>0</u> kr.
Andet: _____	<u>0</u> kr.
Andet: _____	<u>0</u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>6.000</u> kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/08/2017  
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr.                      -                      i  
(pengeinstitut):                       
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01/07/2017 betaler lejerens et depositum på 18.000 kr.  
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje  
svarende til \_\_\_\_\_ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens i alt \_\_\_\_\_ kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____ kr.
Leje m.v. for perioden:	_____ kr.
_____ til _____	_____ kr.
Depositum	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
I alt	_____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01.08.2017

## § 5. Varme, køling, vand og el

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

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

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

## § 7. Lejemålets stand ved indflytning

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

## § 8. Vedligeholdelse

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

## § 9. Inventar

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

- |  |   |  |                                       |
|--|---|--|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur   | <input type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte        | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab | <input type="checkbox"/> Vaskemaskine   | <input type="checkbox"/> Elpaneler, antal: _____   | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fryser   | <input type="checkbox"/> Tørretumbler   | <input type="checkbox"/> Vandvarmere, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |

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

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



## § 11. Særlige vilkår

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

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

---

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejestættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejestættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Den lejede bolig er en nedlagt landbrugsejendom bestående af et stuehus med et boligareal ifølge BBR på 127 m<sup>2</sup>, en staldbygning på 109 m<sup>2</sup> ifølge BBR samt et samlet jordtilliggende på 3.381 m<sup>2</sup>, der er udlagt som have og græsfold.

Stuehuset opvarmes af centralvarmeanlæg med oliefyfyr.

Lejer har uindskrænket brugsret til hele stuehuset, alle udenomsarealer samt staldbygning. Lejer sørger selv for enhver form for indvendig som udvendig pasning af det lejede, der skal fremstå velpasset til enhver tid.

Hvis der skal ske udskiftning af vinduer i boligen - eller af andre bygningsdele - betaler udlejer udskiftningsomkostningerne, men lejer må tåle de gener, der er forbundet med udskiftningsarbejdet.

Malerarbejde skal udføres i en professionel standard.

Vedligeholdelse og udskiftning af ~~forbrugs~~ fyr, inventar og installationer er i alle måder udlejer udvedkommende og foretages af lejer for egen regning, hvilket er baggrunden for huslejens relativt lave størrelse.

Lejers vedligeholdelsespligt omfatter også hække og indkørsel, som lejer om vinteren selv må sørge for at rydde for sne.

Lejer betaler selv alle former for forbrugsafgifter såsom el, fyringsolie, vand, vandafledningsafgift og renovation.

Forsikringsudgifter til bygningsforsikring og grundskatter betales af udlejer.

Der må ikke på det lejede henstilles campingvogne, biler, maskiner eller andet der kan skæmme ejendommen, ligesom der ikke i bygningen må foregå ting, der kan øge risikoen for brand eller beskadigelse af det lejede.

Lejer har i hele udlejningsperioden forkøbsret til ejendommen for vurderingssummen / realistisk salgspris, dog med hensyntagen til lejers eventuelle løbende forbedringer på ejendommen.

Samtidigt med accepten af vilkårene ved et evt. køb skal lejer stille bankgaranti for, at hele den angivne og accepterede købesum kan betales.

Lejer ønsker at opsætte et nyt pillefyfyr, som lejer kan medtage ved evt. fraflytning, eller udlejer kan overtage til en til den tid aftalt pris.

§ 12. Underskrift

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Som udlejer

\_\_\_\_\_  
Som lejer

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

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

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

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

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

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

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

*Bemærk:*

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundtheden, 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 denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

A.

### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 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 udover auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholds-mæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuelt merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsbøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionens vilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en 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 fyldest gjort. 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 auktionens vilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### 10. Auktionens vilkårenes fravigelighed

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

#### 11. Særlige vilkår

---

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)