

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Højeste bud på 1. auktion: kr. 150.000

**J.NR.** JEF/MML-512065

**Ejendommens matr.nr.:** 46I Bælum by, Bælum

**beliggende:** Rolighedsvej 4, 9574 Bælum

**Tilhørende:** Gudrun Nielsen & Carsten Christiansen

**boende:** Sebbersundvej 28, 1. TV, 9220 Aalborg Ø

Ny auktion torsdag den 7. november 2024 kl. 11:40

**Auktionstidspunkt:** ~~03-10-2024 klokken 09:00~~

**Auktionssted:** Retten i Aalborg, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1.

**Ved advokat:** Jeff Emanuel Larsen

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** beboelsesejendom

**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2020, 716.000,00 **heraf grundværdi:** 109.000,00

**Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:** ingen d.

**Areal ifølge tingbogen :** 500 **heraf vej:** 0

**Forsikringsforhold:** ej oplyst

**Ejendomsskatter og afgifter for året 0 andrager og omfatter: 2024** 71,30

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

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

Se vedhæftede beskrivelse

**Lejemål:** ingen

**Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):** se vedhæftede tingbogsattest

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.	
<b>Transport</b>					
<b>Hæftelse nr. 1.:</b> Totalkredit A/S v/Norden Advokatfirma, Kirkegade 1, 9600 Aars, opr. stort kr. 691.000,00, restgæld pr. 03.10.2024 kr. 532.764,51 - der gælder særlige indfrielsesvilkår	588.814,15	532.898,30	55.915,85	0,00	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>588.814,15</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>0,00</b>	
<b>Hæftelse nr. 2.:</b> Ejerpantebrev stort kr. 600.000,00 med meddelelse og fuldmagt til Sparekassen Danmark af 1871, CVR.nr. 64806815	493.988,63	0,00	0,00	493.988,63	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.082.802,78</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>493.988,63</b>	
<b>Hæftelse nr. 3.:</b> Udlæg til Himmerland Boligforening, Rendsburggade 22, 9000 Aalborg, CVR.nr. 35773010, lyst 27.10.2020 for kr. 20.146,00 i Gudrun Nielsens halvpart - opgørelse ej modtaget	20.146,00	0,00	0,00	20.146,00	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.102.948,78</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>514.134,63</b>	
<b>Hæftelse nr. 4.:</b> Udlæg til Ikano Bank, Filial af Ikano Bank SE, Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup, CVR.nr. 28148321, v/Intrum, Postboks 320, 2500 Valby, mail: dk.inkasso@intrum.com, lyst 11.10.2012 for kr. 40.702,00 i Carsten Christiansens halvpart	6.460,73	0,00	0,00	6.460,73	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.109.409,51</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>520.595,36</b>	
<b>Hæftelse nr. 5.:</b> Udlæg til Det Faglige Hus - A-kasse, D. Lauritzensvej 14, 6701 Esbjerg, CVR.nr. 26820146, lyst 31.10.2014 for kr. 8.213,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	8.213,00	0,00	0,00	8.213,00	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.117.622,51</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>528.808,36</b>	
<b>Hæftelse nr. 6.:</b> Udlæg til Dansk Supermarked A/S, Bødstrupvej 18, 8270 Højbjerg, CVR.nr. 35954716, v/Roest Nielsen ApS, Ladegårdsvej 16, 1., 7100 Vejle, mail: jbr@roestnielsen.dk, lyst 10.06.2016 for kr. 19.671,00 i Carsten Christiansens halvpart	23.377,61	0,00	0,00	23.377,61	
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.141.000,12</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>552.185,97</b>	
<b>Hæftelse nr. 7.:</b> Udlæg til Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup, CVR.nr. 28148321, v/Intrum, Postboks 320, 2500 Valby, mail: dk.inkasso@intrum.com, lyst 24.08.2016 for kr. 12.654,00	6.460,73	0,00	0,00	6.460,73	
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.147.460,85</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>558.646,70</b>

## Prioritetsopgørelse

### PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	<b>1.147.460,85</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>558.646,70</b>
<b>Hæftelse nr. 8.:</b> Udlæg til Alektum A/S, Frederiks Plads 36. 3., 8000 Aarhus C, CVR.nr. 21143790, lyst 01.11.2018 for kr. 9.894,00 i Carsten Christiansens halvpart	9.266,56	0,00	0,00	9.266,56
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.156.727,41</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>567.913,26</b>
<b>Hæftelse nr. 9.:</b> Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, CVR.nr. 18457970, lyst 18.06.2020 for kr. 10.107,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	10.107,00	0,00	0,00	10.107,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.166.834,41</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>578.020,26</b>
<b>Hæftelse nr. 10.:</b> Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, CVR.nr. 18457970, lyst 18.06.2020 for kr. 4.546,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	4.546,00	0,00	0,00	4.546,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.171.380,41</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>582.566,26</b>
<b>Hæftelse nr. 11.:</b> Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, CVR.nr. 18457970, lyst 01.10.2020 for kr. 10.162,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	10.162,00	0,00	0,00	10.162,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.181.542,41</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>592.728,26</b>
<b>Hæftelse nr. 12.:</b> Udlæg til Resurs Bank, Filial af Resurs Bank Aktiebolag, Sverige, Delta Park 46, 2665 Vallensbæk Strand, CVR.nr. 36041021,v/Alektum Group A/S, Frederiksplads 36, 3., 8000 Aarhus, mail: kathrine.rasmussen@alektumgroup.com, lyst 02.12.2020 for kr. 63.509,00 i Carsten Christiansens halvpart	14.324,53	0,00	0,00	14.324,53
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.195.866,94</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>607.052,79</b>
<b>Hæftelse nr. 13.:</b> Udlæg til Himmerland Boligforening A/S, Rendsburggade 22, 9000 Aalborg, CVR.nr. 35773010, lyst 06.04.2021 for kr. 12.990,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	12.990,00	0,00	0,00	12.990,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.208.856,94</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>620.042,79</b>
<b>Hæftelse nr. 14.:</b> Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, CVR.nr. 18457970, lyst 28.09.2021 for kr. 35.772,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	35.772,00	0,00	0,00	35.772,00
<b>Transport</b>	<b>1.244.628,94</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>655.814,79</b>

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	<b>1.244.628,94</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>655.814,79</b>
<b>Hæftelse nr. 15.:</b> Udlæg til Det Faglige Hus - A-kasse, D. Lauritzensvej 14, 6701 Esbjerg, CVR.nr. 26820146 - lyst 17.11.2021 for kr. 5.133,00 i Carsten Christiansens halvpart - opgørelse ej modtaget	5.133,00	0,00	0,00	5.133,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.249.761,94</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>660.947,79</b>
<b>Hæftelse nr. 16.:</b> Udlæg til Intrum Investment No 2 Designated, v/Intrum A/S, Postboks 320, 2500 Valby, mail: dk.inkasso@intrum.com, lyst 08.09.2022 for kr. 35.730,00 i Carsten Christiansens halvpart	44.090,82	0,00	0,00	44.090,82
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.293.852,76</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>705.038,61</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>			

<b>Afslutningsside</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdagen	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	1.293.852,76	532.898,30	55.915,85	705.038,61
<b>Hæftelse nr. 17.:</b> Udlæg til Rebild Vand & Spildevand A/S, CVR.nr. 33038097 v/Advokatfirmaet Vingaardshus, Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, mail: krf@vingaardshus.dk, lyst 04.10.2022 for kr. 5.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>i alt ved budsum</b>	<b>1.293.852,76</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>705.038,61</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>1.293.852,76</b>	<b>532.898,30</b>	<b>55.915,85</b>	<b>705.038,61</b>

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 49.962,66
- Heraf kontant at betale inden 4 uger: 49.962,66
- Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00
- om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	34.320,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	8.142,66
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag - anslået	kr.	5.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00
1. ejendomsskatter - anslået	kr.	0,00	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 716.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 137.675,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 28. august 2024 af Jeff Emanuel Larsen

## OPGØRELSE OVER REKVIRENTENS OMKOSTNINGER

Fogedgebyr	kr.	750,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Inkassosalær	kr.	2.125,00
Tilkendt mødesalær	kr.	500,00
Mangfoldiggørelse af salgsoptilling	kr.	187,50
Befordring besigtigelse / fremvisning	kr.	1.250,00
Annonceudgifter	kr.	5.437,50

### Rekvirentsalær:

Beregningsgrundlag:

716.000,00 + 25% = 895.000,00

Rekvirentsalær	18.000,00	
+ moms 25%	<u>4.500,00</u>	kr. 22.500,00
<b>I alt</b>		<b>kr. 34.320,00</b>

### SIKKERHEDSSTILLELSE:

25% af hæftelser der kræves indfriet op til 716.000,00	kr.	31.796,46
Restancer	kr.	55.915,85
Størstebeløb	kr.	49.962,66
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>137.674,97</b>

## **EJENDOMSBEKRIVELSE**

---

Ejendommen er beliggende Rolighedsvej 4, 9574 Bælum i Rebild Kommune. Ifølge tingbogen har ejendommen et grundareal på 268 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er et parcelhus med stueplan og 1. sal.

Ejendommen består i stueetagen af entré, stue, køkken, udhus med bryggers, disponibelt rum samt badeværelse. På 1. sal er repos, gæstetoilet samt tre værelser.

Fra ejendommens hovedindgang kommer man ind i en entré med hvidt/sort ternet laminatgulv samt hvidt loft. I entréen er trappen til 1.sal. Der er endvidere fra entréen adgang til ejendommens stue, som er med plankegulv og hvidt loft. Til højre for stuen er ejendommens køkken. Køkkenet er med hvidt/sort ternet laminatgulv samt lyst træloft.

Selv køkkenet er med hvide fronter med metalgreb samt træbordplade i sten-/marmorlook. Køkkenet har hvidevarer i form af Zanussi køle- / fryseskab, Voss komfur samt Blomberg emhætte.

Fra køkkenet er der videre via en mindre gang adgang til udhuset. Der er ligeledes adgang til udhuset fra baghaven.

Udhusets bryggers er med brunemelerede klinker samt træloft. I bryggerset er der bordplads med håndvask. Under bordpladen er der en Zanussi tørretumbler samt plads til en vaskemaskine.

I udhuset er ejendommens badeværelse beliggende, som er med lyse brunemelerede klinker samt lyst træloft. I badeværelset er der bruseniche, toilet, håndvask med skabe i lyst træ. Det disponible rum er også med træloft og lyse brunemelerede klinker.

På 1. sal er der en repos med gråt gulvtæppe og lyst træloft. De tre værelser på 1 sal er alle med lyst træloft samt grå gulvtæpper. Fra to af værelserne er der adgang til ejendommens svalegang. Gæstetoilet på 1. sal er med gråligt laminatgulv og lyst træloft. I gæstebadeværelset er der toilet samt håndvask med hvide underskabe.

Ejendommen opvarmes iflg. BBR med fjernvarme.

Vandforsyningen er privat vandforsyningsanlæg.

Der tages forbehold for uoverensstemmelser mellem BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, samt afvigelser mellem det matrikulære skel og det fysiske skel.

Rekvirenten tager særligt forbehold for lovligheden af udhuset, som er indrettet med bl.a. badeværelse m.v.

Ejendommen er besigtiget den 22. august 2024 uden faglig assistance, og der tages forbehold for tekniske installationer og ejendommens stand generelt.











000012



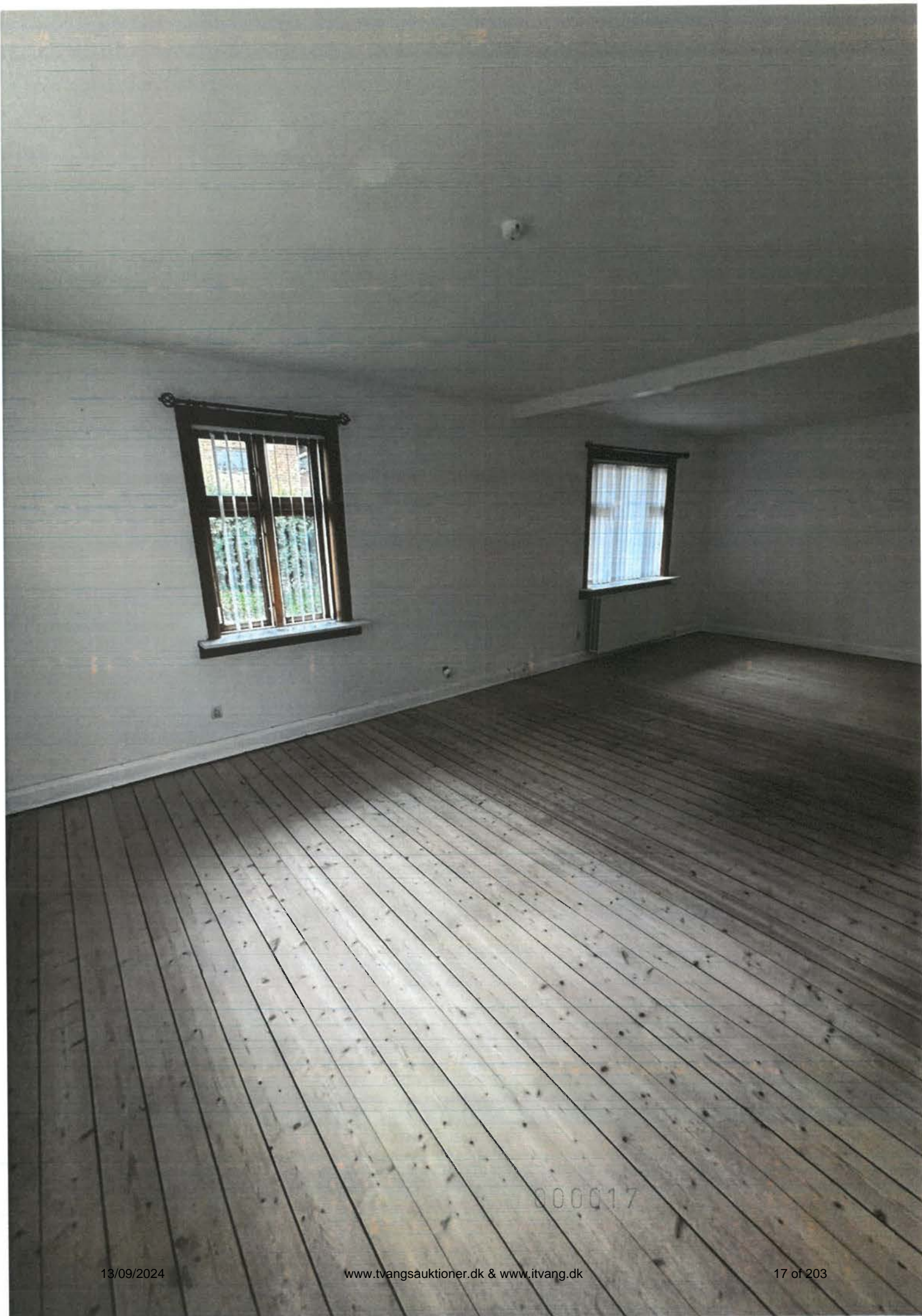




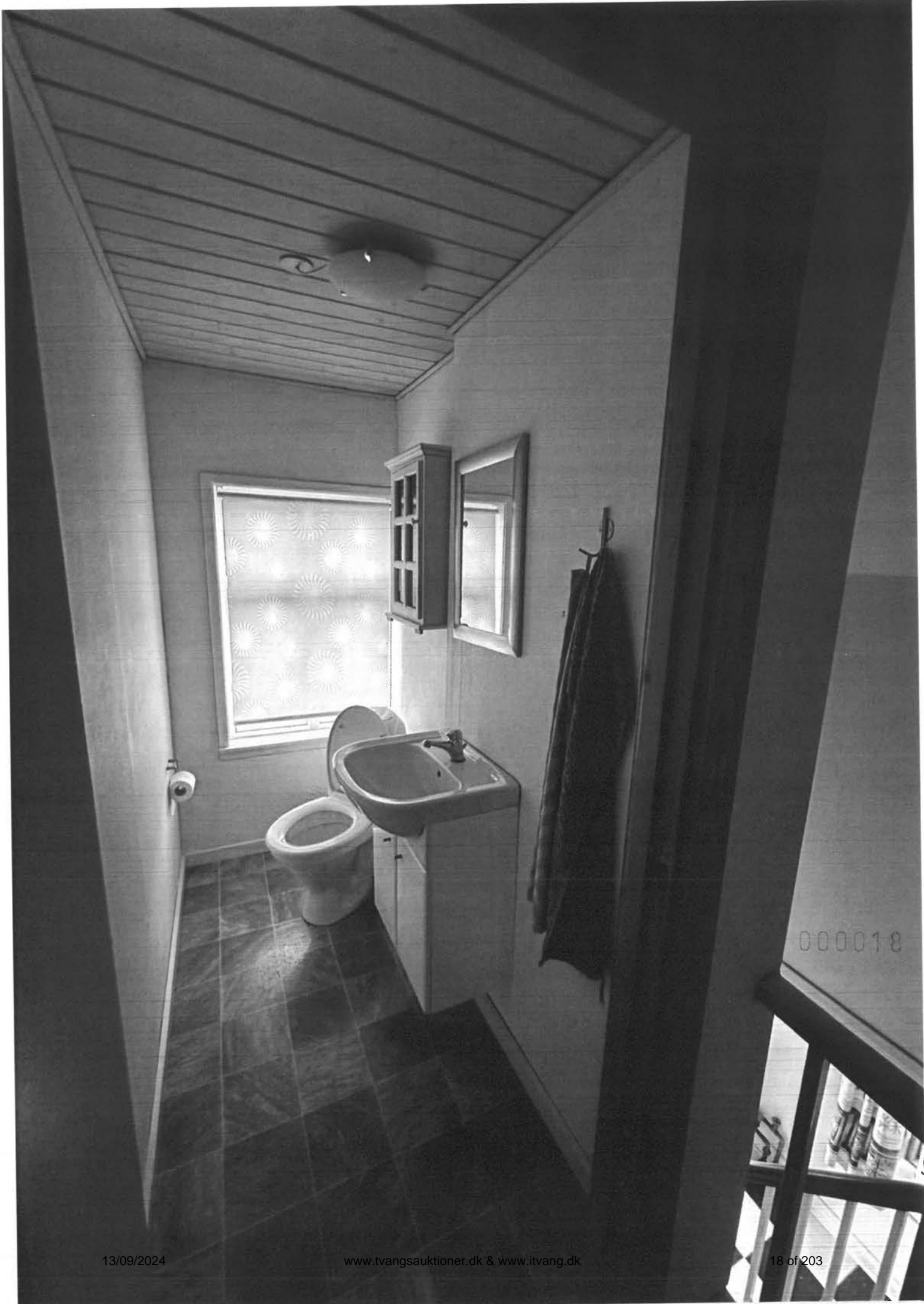


000016

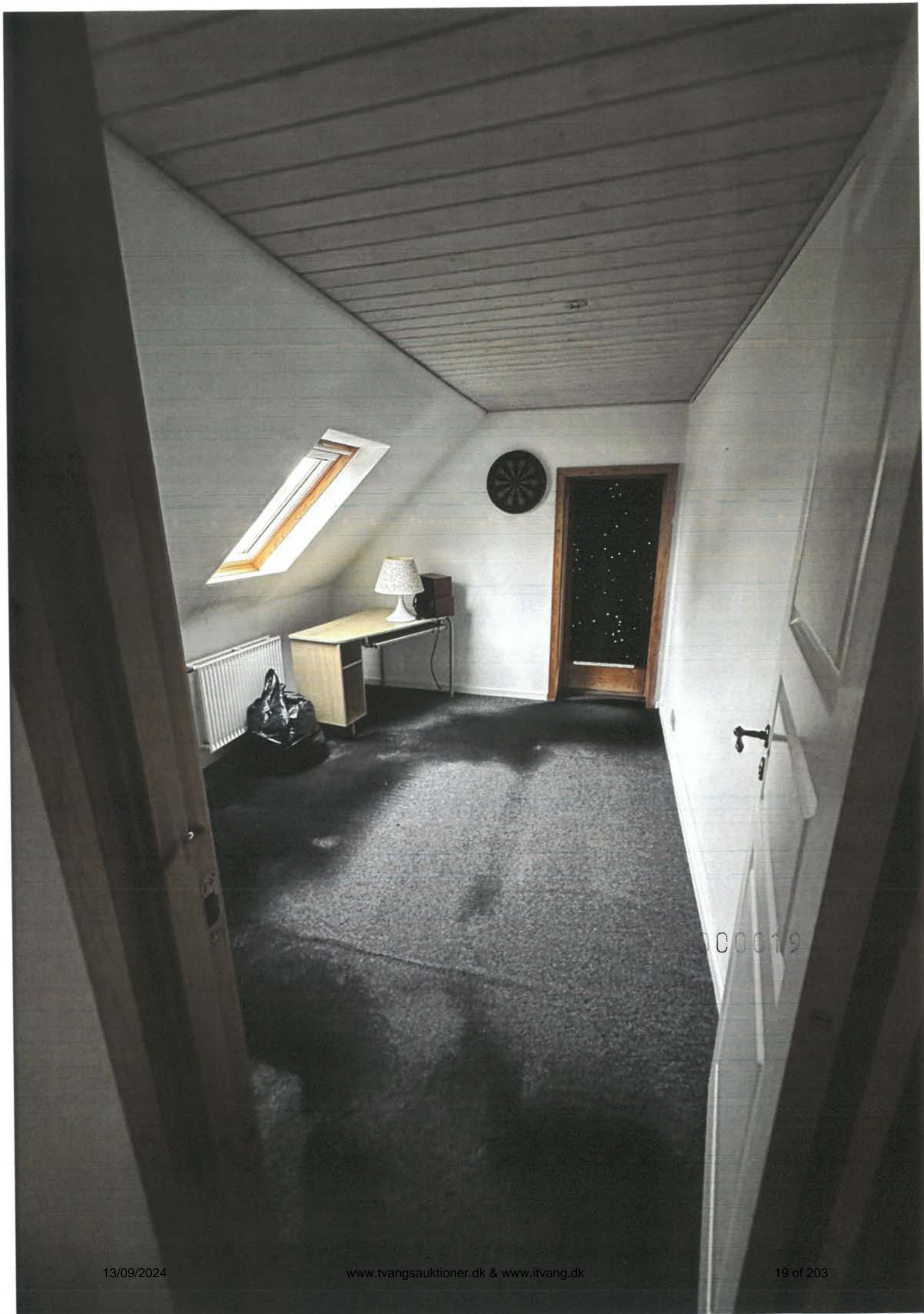




000017



000018









000022







# Tingbogsattest



Udskrevet: 25.06.2024 12:50:06

---

**Ejendom:**

Adresse: Rolighedsvej 4  
9574 Bælum

BFE-nummer: 3332411

Dato: 24.10.1990  
Landsejerlav: Bælum By, Bælum  
Matrikelnummer: 0046I  
Areal: 500 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 20.02.2009-1844-77

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 845.000 DKK  
Købesum i alt: 845.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

20.02.2009

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

13/09/2024

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

000025  
25 of 203

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 08.06.2010 17:43:51

---

**Kreditorer:**

Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Meddelelshavere:**

Navn: Sparekassen Danmark af 1871  
Cvr-nr.: 64806815

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

13/09/2024

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

000026

26 of 203

Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Danmark af 1871  
Østergade 15  
9760 Vrå  
Cvr-nr.: 64806815

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Hovedstolen tilskrives rente (-forh.)

Underpant:  
Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003958718  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 600.000 DKK  
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871  
64806815

Dokument:  
Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditorer:  
Navn: Himmerland Boligforening  
Cvr-nr.: 35773010

Debitorer:  
Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000027  
27 of 203

Kreditor: Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Lyst i Gudrun Nielsens andel.

Dokument:  
Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditorer:  
Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE  
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:  
Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån

Kreditor: Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Alene lyst i Carsten Christiansens andel

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Det Faglige Hus - A-kasse  
Cvr-nr.: 26820146

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000029  
29 of 203

Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

-----  
**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Rentesats: 0 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: DANSK SUPERMARKED A/S  
Cvr-nr.: 35954716

-----  
**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

-----  
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer:  
13/09/2024

18980125-903391-77  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000030  
30 of 203

Servitut: Servitut  
Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut  
Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Rentesats: 0 %  
13/09/2024 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000031  
31 of 203

---

**Kreditorer:**

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 28148321

---

**Debitorer:**

Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
13/09/2024 [www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

000032  
32 of 203



Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: ALEKTUM A/S  
Cvr-nr.: 21143790

---

**Debitorer:**  
Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000033  
33 of 203

Kreditor: Carsten Christiansen  
Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: Lowell Danmark A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**  
Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

13/09/2024

000035  
35 of 203

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S  
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000036  
36 of 203

Kreditor: Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Lowell Danmark A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000038  
38 of 203

Kreditor: Himmerland Boligforening  
Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE  
Cvr-nr.: 36041021

---

**Debitorer:**  
Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000040  
40 of 203



Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.04.2021-1012803461  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 12.990 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Himmerland Boligforening  
Cvr-nr.: 35773010

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000042  
42 of 203

Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.09.2021-1013282522  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 35.772 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: LOWELL DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000043  
43 of 203

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.04.2021-1012803461  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 12.990 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.11.2021-1013418249  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 5.133 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Det Faglige Hus - A-kasse  
Cvr-nr.: 26820146

---

**Debitorer:**

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000045  
45 of 203

Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.04.2021-1012803461  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 12.990 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 28.09.2021-1013282522  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 35.772 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

46 of 203

000046

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 08.09.2022-1014213620  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 35.730 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: Intrum Investment No 2 Designated

---

**Debitorer:**  
Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000047

47 of 203

Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.04.2021-1012803461  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 12.990 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 28.09.2021-1013282522  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 35.772 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.11.2021-1013418249  
Prioritet: 17  
Hovedstol: 5.133 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

13/09/2024  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000048  
48 of 203



Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.10.2022-1014282455  
Prioritet: 19  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 5.925 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: REBILD VAND & SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 33038097

---

**Debitorer:**

Navn: Gudrun Nielsen  
Cpr-nr.: 011150-\*\*\*\*

Navn: Carsten Christiansen  
Cpr-nr.: 261062-\*\*\*\*

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000049  
49 of 203

-----  
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18980125-903391-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.11.2018-1010233893  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 9.894 DKK  
Kreditor: ALEKTUM A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956229  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 10.107 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 18.06.2020-1011956625  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 4.546 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 01.10.2020-1012282678  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 10.162 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.12.2020-1012473809  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 63.509 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.04.2021-1012803461  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 12.990 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 28.09.2021-1013282522  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 35.772 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.11.2021-1013418249  
Prioritet: 17  
Hovedstol: 5.133 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 08.09.2022-1014213620  
Prioritet: 18  
Hovedstol: 35.730 DKK  
Kreditor: Intrum Investment No 2 Designated

Dato/løbenummer: 19220110-903392-77  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2010-1000682124  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 691.000 DKK  
Rentesats: 1,5234 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1998-14323-77  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 600.000 DKK  
Kreditor: Gudrun Nielsen  
Kreditor: Carsten Christiansen

Dato/løbenummer: 27.10.2010-1001163412  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 20.146 DKK  
Kreditor: Himmerland Boligforening

Dato/løbenummer: 11.10.2012-1003936228  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 40.702 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 31.10.2014-1005778995  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.213 DKK  
Kreditor: Det Faglige Hus - A-kasse

Dato/løbenummer: 10.06.2016-1007350574  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 19.671 DKK  
Kreditor: DANSK SUPERMARKED A/S

Dato/løbenummer: 24.08.2016-1007532470  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 12.654 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

## Servitutter

Dokument:  
Dato/løbenummer: 25.01.1898-903391-77  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

000051

51 of 203

Akt nr: 77\_A\_546

Færdsel: Vej

Andet: Andet

Tillægstekst: Tillægstekst  
Dok om vej mv

Dokument:  
Dato/løbenummer: 10.01.1922-903392-77  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 77\_A\_546

Færdsel: Vej

Andet: Andet

Tillægstekst: Tillægstekst  
Dok om vej mv

---

## Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:  
Ejendomsværdi: 716.000 DKK  
Grundværdi: 109.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0840  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000051

000052

Indskannet akt:

Akt nr:

77\_I\_341

000053

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-02
Ejendomsværdi	716.000
Grundværdi	109.000
Ejerboligværdi	0
Anvendt skattegrundlag	87.200
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	500
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

## Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-01-02
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

## Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-01-02
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

## Skattestop E&G vurdering

13/09/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk  
1 / 3

000054

54 of 203  
Udskrevet den: 25/06-24 12:51

Vurderingsdato  
Begrundelse  
Ejerboligværdi i 2001  
Ejerboligværdi i 2001 + 5%  
Ejerboligværdi i 2002  
Stk12  
Stk13  
Stk14  
Stk15  
Stk19

### **Fordeling på vurdering for VUR og E&G**

Vurderingsdato  
Løbenummer  
Kode for ejerboligværdi  
Ejerbolig vejkode  
Ejerbolig husnr. og bogstav  
Ejerbolig etage  
Ejerbolig side/dørnr.  
Ejerboligværdi

### **Vurdering undtagelse**

Vurderingsdato  
Løbenummer  
Begrundelse  
Kategoritekst  
Kode  
Lovhenviisning  
Overskrift

### **Skattestopfordeling på E&G vurdering**

Vurderingsdato  
Løbenummer  
Ejerbolig vejkode  
Ejerbolig husnr. og bogstav  
Ejerbolig etage  
Ejerbolig side/dørnr.

000055

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

000056





Rebild Kommune  
Center Natur og Miljø  
Hobrovej 110  
9530 Støvring

Henvendelse vedrørende rottegebyr:  
Kontakt Den Digitale Hotline på  
7020 0000  
eller mail [cnm@rebild.dk](mailto:cnm@rebild.dk)  
Henvendelse vedrørende betaling:  
Kontakt Rebild Kommune på 9988 7576

Modtager Carsten Christiansen  Rolighedsvej 4  9574 Bælum	840650004113	Udskrevet den: 28/11-2023	Moms-nr.: 29189463	Sorteringsnummer: 13 00000 000057
Ejendommens beliggenhed: Rolighedsvej 4 (9574)		Debitornummer: 056 24 000051 50 06	Kommunenr.: 840	Ejendomsnr.: 000051
Matrikelbetegnelse: BÆLUM BY, BÆLUM 461		Bfe. nummer: 0003332411		
Bebygget areal: 155	BBR-status pr. 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:				

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 71,30

.

\*\*\* BEMÆRK \*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du indbetalingskort ca 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

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

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

*I ALT*

71,30

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	12/02-2024	71,30	01/02-2024	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

13/09/2024

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

000057 57 of 208



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# For ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum

---

Ejendommens adresse..... Rolighedsvej 4, 9574 Bælum  
Kommune..... Rebild  
Ejendomstype..... Beboelse  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 500 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 155 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 139 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3332411

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 46l, Bælum By, Bælum

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	<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

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Indhold

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

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimærkning\_3332411\_100054244
  - Tilstandsrapport\_3332411\_1052638
  - Tilstandsrapport\_3332411\_1125102
  - Tilstandsrapport\_3332411\_1425218
  - BBR-meddelelse - Rebild
  - Jordforureningsattest\_46l\_Bælum By, Bælum\_b17ec193-4a02-4ba1-839d-88b7f0e9ecbf
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 716.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

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

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Kortlagt jordforurening

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven



Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. august 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. 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. 20. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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 Boligregistret (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. 20. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

## 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. 20. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 03-11-2007

Husnummer..... 4

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D2

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-11-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet 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. 20. august 2024

### Tilstandsrapport - 1052638

Løbenummer..... H-08-00992-0501  
Dato for indberetning..... 26-11-2008  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Tilstandsrapport - 1125102

Løbenummer..... H-07-00992-0472  
Dato for indberetning..... 07-11-2007  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Tilstandsrapport - 1425218

Løbenummer..... H260060  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

## Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

### Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

### Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede 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. 20. august 2024

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### 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. 20. 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 3332411

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning

om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 716.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 20. august 2024

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 716,000 kr.  
Grundværdi..... 109,000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46I Bælum By, Bælum

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

## Plan - P.B.13 Boligområde i Bælum

Planens navn..... P.B.13 Boligområde i Bælum

Plannummer..... P.B.13

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1899

Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-1975

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-1975

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-01-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1899  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1054903\\_APPROVED\\_1358850008658.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1054903_APPROVED_1358850008658.pdf)  
Særlige forhold... Udstykninger  
må kun foretages efter de retningslinjer, som fremgår af kortbilag. Se bestemmelser i lokalplanen.  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021  
Kommune..... Rebild  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2021  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10854000\\_1639491402583.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10854000_1639491402583.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Plan - Boligområde

Planens navn..... Boligområde  
Plannummer..... 02.B210  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10854000  
Navn på plandistrikt..... Bælum  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2021  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 2  
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m  
Notat om generel anvendelse..... Helårsbeboelse

Notat om områdeanvendelsen... Butikker  
til dagligvarer og udvalgsvarer må kun etableres i den del af rammeområdet, der er udlagt til detailhandel.  
Bruttoetagearealet til butikker til dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

Notat om ophold... Private  
opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

Notat om miljø... I den del af området  
som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemet omfang undersøges.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10854000\\_1639491402583.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10854000_1639491402583.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9675679\\_1576828914599.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### Plan - Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Planens navn..... Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11256039\\_1703232285248.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

### Kloakopland - CAA

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

Navn på område med kloakopland..... CAA

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor  
ejendommen er beliggende?..... Ja  
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
Årstal for planlagt ændring af status..... 1900  
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. 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. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259190  
Navn på varmeplansområde..... Bælum Fjernvarme  
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022  
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022  
Link til varmeplan..... <https://rebuild.viewer.dk/plan.niras.dk/plan/54#/>  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2022  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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



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

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

---

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Bælum  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... BÆLUM VARMEVÆRK AMBA  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
Navn på område med forsyningsforbud..... Bælum  
Hvilke opvarmingsformer er der forbud mod?..... El  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan n  
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 14-04-2004

Link til plan..... [http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1054721\\_APPROVED\\_1263475324893.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1054721_APPROVED_1263475324893.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundjere 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 afstandzone 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 grundjere 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46I Bælum By, Bælum

### 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

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Matr. nr.: 46I, Bælum By, Bælum

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Matr. nr.: 46I, Bælum By, Bælum

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeambefalinger. 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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



---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

000091

Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 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. 20. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 46I

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

## 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 fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

## 46I, Bælum By, Bælum

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

Matrikelnummer..... 46I

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

000093

## 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

## 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

## 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46I Bælum By, Bælum

### 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Kontaktoplysninger

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 461 Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

000097

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

### 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. Inden for 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

## 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. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46l Bælum By, Bælum

## 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.

000099

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 46I Bælum By, Bælum

### 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 udføre 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 udføre 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. 20. august 2024

### 46I, Bælum By, Bælum

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

Matrikelnummer..... 46I

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2024

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

Matrikelnummer..... 46I

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332411

### 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

Rolighedsvej 4, 9574  
Bælum

Rapport købt 20/08 2024  
Rapport færdig 20/08 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligeger.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\_3332411\_100054244
- Tilstandsrapport\_3332411\_1052638
- Tilstandsrapport\_3332411\_1125102
- Tilstandsrapport\_3332411\_1425218
- BBR-meddelelse - Rebild
- Jordforureningsattest\_46l\_Bælum By, Bælum\_b17ec193-4a02-4ba1-839d-88b7f0e9ecbf

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Fredskov

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

## Majoratsskov

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

## Landbrugspligt

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Spildevandsplaner

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

## Varmeforsyning

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

## Kommuneplaner

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

## Vejforsyning

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

## Varmeplaner

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Landzonetilladelser

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Lokalplaner

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Zonestatus

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

## Råstofplaner

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Energimærkning

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Byggesag

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

## Elinstallationsrapport

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

## Flexboligtilladelse

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

## Tilstandsrapport

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



## Olietanke

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

## Fredede bygninger

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

## BBR-meddelelsen

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

## Områdeklassificering

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

## Jordforureningsattest

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

## Kortlagt jordforurening

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

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Skovbyggelinjer

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

---

## Din pligt som ejer

---

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se 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 byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trapeearealer 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



## Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@rebild.dk](mailto:bbr@rebild.dk) eller telefonnr 9988 9988

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Rolighedsvej 4 (vejkode: 0737), 9574 Bælum

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

#### Grundareal

500 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

46I

#### Ejerlav

BÆLUM BY, BÆLUM

#### Ejendom

BFE-nr.: 3332411

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

Adresse: Rolighedsvej 4 (vejkode: 0737), 9574 Bælum

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 46I

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Opførelsesår: 1927

Antal helårsboliger med køkken: 1

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	95	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	139
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder	95	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
& tagetage)		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	44	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	44	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

000108

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Rolighedsvej 4 (vejkode: 0737), 9574 Bælum

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	139 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	139 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant		
Antal værelser: 3		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

## Bygningsnr.: 2

Adresse: Rolighedsvej 4 (vejkode: 0737), 9574 Bælum

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 46I

Landsejerlavsnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

### Areal

Bebygget areal: 21 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

## Bygningsnr.: 3

Adresse: Rolighedsvej 4 (vejkode: 0737), 9574 Bælum

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 46I

Landsejerlavsnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 1000

### Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

### Areal

Bebygget areal: 39 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

000109

## Kortmateriale

---

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

000110

# Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stuehus til landbrugsejendom</li><li>Fritliggende enfamiliehus</li><li>Sammenbygget enfamiliehus</li><li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li><li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li><li>Række-, kæde- og klyngehus</li><li>Dobbelthus</li><li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li><li>Kollegium</li><li>Boligbygning til døgninstitution</li><li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li><li>Anden bygning til helårsbeboelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Grundskole</li><li>Universitet</li><li>Anden bygning til undervisning og forskning</li><li>Hospital og sygehus</li><li>Hospice, behandlingshjem mv.</li><li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li><li>Anden bygning til sundhedsformål</li><li>Daginstitution</li><li>Servicefunktion på døgninstitution</li><li>Kaserne</li><li>Fængsel, arresthus mv.</li><li>Anden bygning til institutionsformål</li></ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Sommerhus</li><li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li><li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li><li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li><li>Anden bygning til ferieformål</li><li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li><li>Svømmehal</li><li>Idrætshal</li><li>Tribune i forbindelse med stadion</li><li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li><li>Anden bygning til idrætsformål</li><li>Kolonihavehus</li><li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li><li>Anden bygning til fritidsformål</li></ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Garage</li><li>Carport</li><li>Udhus</li><li>Drivhus</li><li>Fritliggende overdækning</li><li>Fritliggende udestue</li></ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li><li>Faldefærdig bygning</li><li>Ukendt bygning</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mursten</li><li>Letbetonsten</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Bindingsværk</li><li>Træ</li><li>Betonelementer</li><li>Metal</li><li>Fibercement uden asbest</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Ingen</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tagpap med lille hældning</li><li>Tagpap med stor hældning</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Betontagsten</li><li>Tegl</li><li>Metal</li><li>Stråtag</li><li>Fibercement uden asbest.</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Levende tage</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Intet afløb</li><li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li></ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand</li><li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand</li><li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li><li>Afløb til offentligt kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem</li></ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>O (Reduktion af organisk stof)</li><li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li><li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li><li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li></ul>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fjernvarme/blokvarme</li><li>Centralvarme med én fyringsenhed</li><li>Øvn til fast og flydende brændsel</li><li>Varmepumpe</li><li>Centralvarme med to fyringsenheder</li><li>Elvarme</li><li>Gasradiatorer</li><li>Ingen varmeinstallation</li><li>Blandet</li></ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Elektricitet</li><li>Gasværksgas</li><li>Flydende brændsel</li><li>Fast brændsel</li><li>Halm</li><li>Naturgas</li><li>Andet</li></ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke oplyst</li><li>Varmepumpe</li><li>Brændeovne og lignende med skorsten</li><li>Biopejs og lignende uden skorsten</li><li>Solpaneler</li><li>Pejs</li><li>Gasradiator</li><li>Elvarme</li><li>Biogasanlæg</li><li>Andet</li><li>Bygningen har ingen supplerende varme</li></ul> <b>Andet</b> <b>Boligtype</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li><li>Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li><li>Enkeltværelse uden eget køkken</li><li>Fællesbolig</li><li>Sommer- eller fritidsbolig</li><li>Andet</li></ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Privatpersoner eller interessentskab</li><li>Alment boligselskab</li><li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li><li>Forening, legat eller selvejende institution</li><li>Privat andelsboligforening</li><li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li><li>Anden primærkommune</li><li>Region</li><li>Staten</li><li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li></ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Alment vandforsyningsanlæg</li><li>Privat vandforsyningsanlæg</li><li>Enkeltindvindingsanlæg</li><li>Brønd</li><li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li><li>Blandet vandforsyning</li><li>Ingen vandforsyning</li></ul>

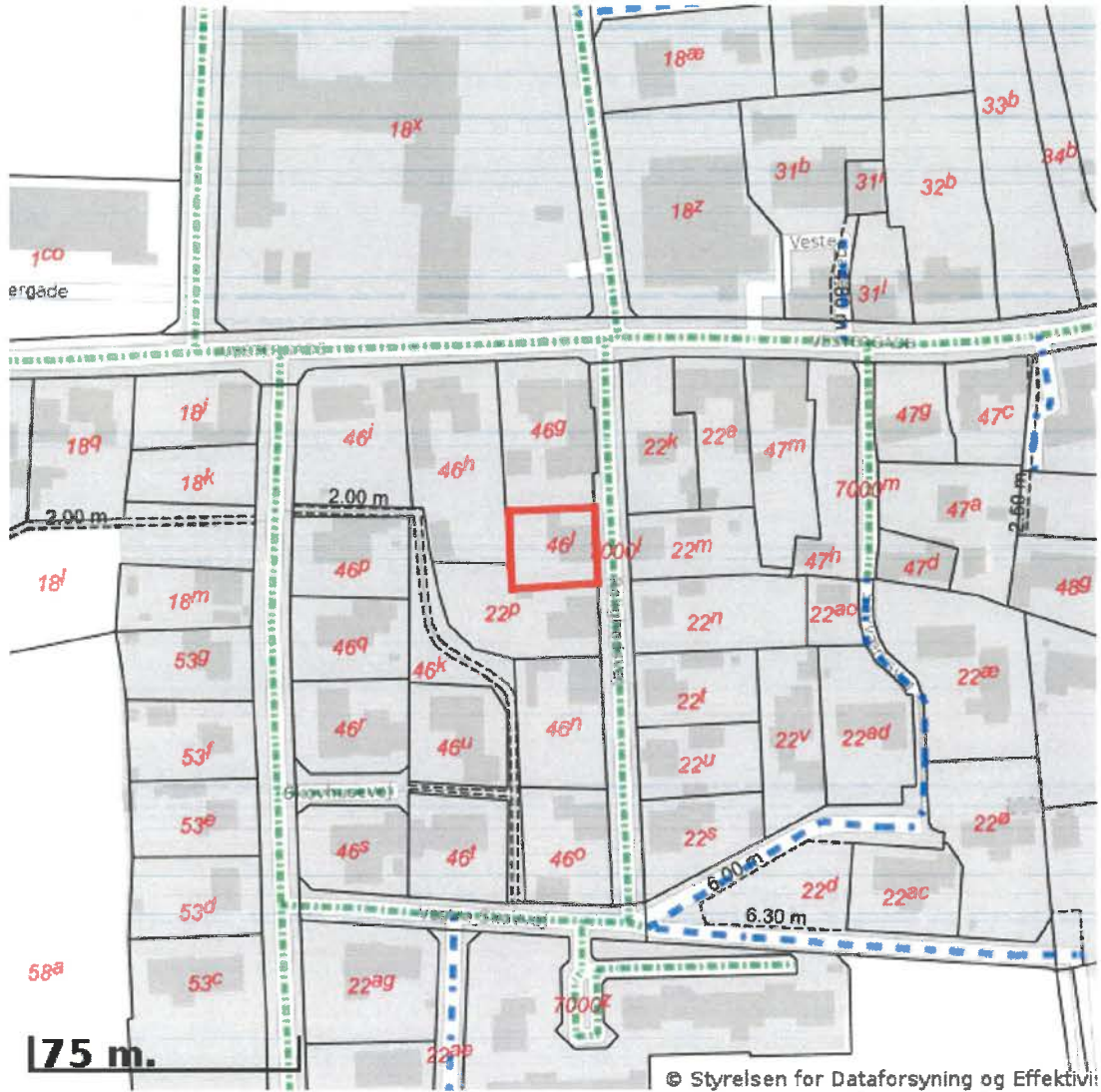


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 46l Bælum By, Bælum

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-08-2024.



Signaturforklaring:

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

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





## Energimærkning for følgende ejendom:

**Adresse:** Rolighedsvej 4  
**Postnr./by:** 9574 Bælum  
**BBR-nr.:** 840-000051  
**Energimærkning nr.:** 100054244  
**Gyldigt 5 år fra:** 03-11-2007  
**Energikonsulent:** Arne Sørensen



**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehus og er lovpligtig.

### Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 16800 kr./år
- **Forbrug:** 23.5 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



**D2**

#### Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

### Rentable besparelsesforslag

#### Konklusion:

Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

### Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

#### Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

### Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1927 Ejendommen er opvarmet med fjernvarme fra Bælum Varmeværk.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

000113

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen A1 eller A2. Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til D2, hvilket er et middel forbrug.



**Energimærkning nr.:** 100054244  
**Gyldigt 5 år fra:** 03-11-2007  
**Energikonsulent:** Arne Sørensen

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



Det opvarmede areal er lig det efter opmåling beregnede samlede boligareal af den oprindelige beboelsesdel og af bygningsdelen med bryggers og badeværelse.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

**Status:** Loftet i tagetagen (hanebåndsloftet) er isoleret med 350 mm. Skråvæggene, skunkvæggene og de vandrette skunke er isolerede med 250 mm.  
I bygningsdelen med bryggerset og badeværelset er loftet isoleret med 150 mm.

#### • Ydervægge

**Status:** I den oprindelige beboelse er ydervæggene til rejsehøjde 300 mm hulmur. Hulmuren er blevet efterisoleret med granulat. Gavltrekanterne er 230 mm massiv mur, der indvendig er isoleret med 100 mm.  
I bygningsdelen med bryggerset og badeværelset er ydervæggene massiv 230 mm lecamur. Denne mur er med undtagelse af vægdelen mod syd isoleret indvendig med 250 mm.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

**Status:** Vinduer er med to lags termoruder.

#### • Gulve og terrændæk

**Status:** I den oprindelige beboelse er der gulv mod krybekælder, og dette gulv vurderes som uisolert. I bygningsdelen med bryggerset og badeværelset er gulvene opbygget som terrændæk. Gulvene er isoleret med 250 mm mineraluld. Der er gulvvarme i bryggerset og i badeværelset.

#### • Kælder

**Status:** Der er ikke kælder.

### Ventilation

#### • Ventilation

**Status:** Der er en naturlig ventilation af huset. I køkkenet er der en emhætte med mekanisk aftræk.

### Varme

#### • Varmeanlæg

**Status:** Opvarmingen er fjernvarme fra Bælum Varmeværk.

#### • Varmt vand

**Status:** Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder, der er placeret i et mindre teknikrum ved bryggerset via en gennemstrømningsvandvarmer, der er placeret i bryggerset.

000114



**Energimærkning nr.:** 100054244  
**Gyldigt 5 år fra:** 03-11-2007  
**Energikonsulent:** Arne Sørensen

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen

## • Fordelingssystem

**Status:** Centralvarmeanlægget er et 2-strengs anlæg. Varmerørene fordeles i gulvet.

## • Armaturer

**Status:** Der er termostatventiler på samtlige radiators. Der er ingen automatisk sænkning af varmen, og dermed ingen automatisk natsækning.

## El

### • Belysning

**Status:** De hårde hvidevarer er af nyere dato. Hvis der skal anskaffes nye el-apparater vil jeg oplyse, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe og vaskemaskiner aller er EU-mærkede med hensyn til energiforbruget. Jeg anbefaler, at nyanskaffede hårde hvidevarer er energimærket med A, A+ eller A++.

### • Andre elinstallationer

**Status:** Toilettet er af nyere dato.

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1927
- **År for væsentlig renovering:** 2006
- **Varme:** Fjernvarme (MWh)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 77 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 113 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det efter opmåling beregnede bebyggede areal og boligareal er større end det på BBR-ejermeddelelsen anførte.

## Forudsætninger

### • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 593.75 kr./MWh  
Fast afgift på varme: 2812 kr./år  
El: 2 kr./kWh  
Vand: 35 kr./m<sup>3</sup>

000115



**Energimærkning nr.:**

100054244

**Gyldigt 5 år fra:**

03-11-2007

**Energikonsulent:**

Arne Sørensen

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen

000116



**Energimærkning nr.:** 100054244  
**Gyldigt 5 år fra:** 03-11-2007  
**Energikonsulent:** Arne Sørensen

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen

## 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

### Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

### 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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

**Energikonsulent:** Arne Sørensen  
**Adresse:** Jyllandsgade 5 B 9520 Skørping  
**E-mail:** [arne@ing-firma.dk](mailto:arne@ing-firma.dk)

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen  
**Telefon:** 98 33 95 10  
**Dato for bygningsgennemgang:** 31-10-2007

**Energikonsulent nr.:** 100992

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

000117

## 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	Bælum By, Bælum
Matrikelnummer	461
Region	Region Nordjylland
Kommune	Rebild Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### Kort

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



### Forureningsstatus

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

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

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

### Rebild Kommune

<b>Adresse</b>	Hobrovej 110   9530 Støvring
<b>Mail</b>	raadhus@rebild.dk
<b>Web</b>	<a href="https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone">https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone</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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### Igangværende påbud - JFL

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



## ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

# Huseftersyn

### Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen

**Adresse**

Rolighedsvej 4

**Postnr.** 9574      **By** Bælum

**Dato** 26-11-2008      **Udløbsdato** 26-05-2009

**HE nr.** 992      **Lb. nr.** H-08-00992-0501

**Kommunenr./Ejendomsnr.**  
840-000051

**Matrikel/Ejerlav:**  
46 Bælum By, Bælum

**Internt sagsnummer**  
HE 08

**Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	8
Registrering af bygningens tilstand (noter)	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	17

**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.

### Karaktersystemet

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

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige 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:

- EI- 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 forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningsens omfang.

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

## Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til 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)

## Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 26-11-2008  
Starttidspunkt: 12:15 Sluttidspunkt: 13:15  
Postnr.: 9574 By: Bælum

Vej: Rolighedsvej 4

## Sælger:

Navn: Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen

Vej: Rolighedsvej 4

Telefon:

Mobiltlf.: 20969723

Postnr.: 9574

By: Bælum

E-mail:

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 09-10-2007

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-07-00992-0472

Energimærke: 100054244

Andre bygningsoplysninger:

Attest for udført hulmursisolering, dateret den 27-03-1990.

Jeg har ved en tidligere besigtigelse, den 24.10.2007, opmålt ejendommen, og der er efter denne dato ikke foretaget bygningsmæssige ændringer.

Nedenstående arealer under afsnittet bygningsbeskrivelse er beregnede efter denne opmåling.

Jeg har ved besigtigelsen skønnet opførelsesåret for bygning B.

I bygning B er der bryggers og badeværelse, og der er gulvvarme i begge rum, og bygningen er i øvrigt godt isoleret, og derfor indregner jeg bygning B i boligarealet.

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1927	1	69	0	44	113	0
2	B	Beboelse - tilbygning	1950	1	26	0	0	26	0
3	C	Udhus/skur	2006	1	4	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

- |  | Ja                                  | Nej                                 | Bygning  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøges?<br><i>Krybekælderen er utilgængelig, idet der ikke er lemme i gulvet, eller udvendig i fundamentterne.</i><br><i>De to skunkrum er utilgængelige, idet der ikke er lemme i skunkvæggene.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A _____  |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br><i>Ud over den i bygning B nævnte punkterede termorude tager jeg forbehold for yderligere punkterede termoruder, idet en visuel vurdering heraf er afhængig af lys- og temperaturforhold.</i>                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AB _____ |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |

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).



AB

Ad bygning A:

Det efter opmåling beregnede bebyggede areal og boligareal er større end anført på BBR-ejermeddelelsen.

Ad bygning B:

Bygningen er på BBR-ejermeddelelsen anført som et udhus, men bygningen er i dag en del af boligarealet, idet der er bryggers og badeværelse.



## Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

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

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Pæn og velholdt ejendom, hvortil der ikke er væsentlige bemærkninger.

De tre bygninger er opførte efter gængse og velkendte konstruktionsprincipper og opførte i velkendte og afprøvede materialer.

## 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.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>A</b>		
<b>Beboelse</b>		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
1.2 Sokkel	K2	I fundamentet under gavlen mod nord er der lidt løstsiddende puds og murmaling.
	K2	I fundamentet under gavlen mod syd er der lidt afskalninger af sokkelmalingen helt nede ved belægningsstenene.
1.3 Udvendige trapper	K1	På den udvendige trappe til hoveddøren i gavlen mod nord er der en revne i udtrinet i flugt med udvendig kant af gavlmuren, hvor revnen er opstået som følge af en mindre sætning af trappen i forhold til fundamentet.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
2. Ingen bemærkninger		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K2	I gavlmuren mod syd er der nogle enkelte revner, og der er mindre afskalninger af kalk. Revnerne primært er koncentreret om de to vinduer til stuen.
	K1	I gavlmuren mod nord er der nogle enkelte fine revner, herunder blandt andet en revne over hoveddøren.
	K2	I facademuren mod øst er der enkelte revner, hvor der er lidt afskalning af puds og af murmaling omkring disse revner. Revnerne er primært over og under vinduet til stuen og vinduet til forgangen.
3.9 Andet: Træstolpe	K2	I træstolpen længst mod øst, under svalegangen mod syd, er træstolpen nedbrudt forneden ved stolpebeslag.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.4 Sålbænke	K2	I de to støbte sålbænke under de to vinduer i facaden mod øst er der et par gennemgående revner, og omkring den ene revne er der lidt afskalninger af malingen.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5. Ingen bemærkninger		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	I værelset og i trappegangen i tagetagen knirker gulvene lidt ved almindelig betrædning.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	I tagrenden mod øst er der en utæthed ved en samling af tagrenden, og der er desuden et mindre hul i bunden af tagrenden.
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
9. Ingen bemærkninger		
<b>10. VVS-installationer</b>		
10. Ingen bemærkninger		

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>11. El-installationer</b>		
11. Ingen bemærkninger		
<b>B Beboelse - tilbygning</b>		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
1. Ingen bemærkninger		
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
2. Ingen bemærkninger		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K2	I murkronen på facaden mod øst er der væsentlige afskalninger af puds, og også minder afskalninger af puds på selve facademuren mod øst.
	K1	I facademuren mod øst er der ved tilmuringen til gavlen på beboelsen en fin revne i det indadgående hjørne.
	K1	I gavlmuren mod syd er der et par revner over bagdøren. Note: Jeg vurderer, at disse revner er opstået som en følge af en sætning af murfeltet over bagdøren.
	K2	I facademuren mod vest er der nogle afskalninger af puds og kalk.
	K2	I gavlmuren mod nord er der lidt løstsiddende murmaling.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.2 Vinduer	K2	I vinduet til bryggerset i facaden mod vest er én af de seks termoruder punkterede efter stenslag i det yderste lag glas.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5. Ingen bemærkninger		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
6. Ingen bemærkninger		
<b>7. Indvendige trapper</b>		
7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	På taget henligger der en del mos på alle tagflader og der desuden krakeleringer i flere tagplader. Dette vil sige, at der er fine ikke gennemgående revner af disse tagplader. Note: Tagpladerne har en begrænset restlevetid, og jeg anbefaler, at dette tag bliver skiftet ud med et nyt tag uden tværsamlinger.
8.2 Tagfald	K3	Tagbelægningen er Eternit bølgeplader. Tagpladerne henligger med en hældning, der er mindre end den foreskrevne minimums taghældning fra Dansk Eternit A/S. Med dette er der en risiko for, at der kan trænge regnvand ind og ned ved pladeoverlæg. Note: Den af Dansk Eternit A/S foreskrevne minimums taghældning er 14 grader.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	I samlingen mellem taget og facaden mod vest på beboelse, er tagpladerne stødt

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:**

ind mod facademuren, og der er fuget med blød fugemasse omkring pladerne.  
Denne inddækning kan ikke forventes at være fuldstændigt tæt under alle vejrforhold.

8.5 Udvendigt træværk ved tag

K2

I tagudhænget mod nord er brættet totalt nedbrudt.

**9. Bad/toilet og bryggers**

9. Ingen bemærkninger

**10. VVS-installationer**

10. Ingen bemærkninger

**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

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

1. Ingen bemærkninger

**2. Kældre/krybekældre/terrændæk**

2. Ingen bemærkninger

**3. Yder- og indervægge**

3. Ingen bemærkninger

**4. Vinduer og døre**

4. Ingen bemærkninger

**8. Tagkonstruktion**

8. Ingen bemærkninger

**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**K0:** Kosmetiske skader

**UN:** Bør undersøges nærmere

**K1:** Mindre alvorlige skader

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

**K2:** Alvorlige skader

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

## Beskikket bygningssagkyndig:

**Navn:** Arne Sørensen

**Firma:** Ingeniørfirmaet Arne Sørensen

**Vej:** Jyllandsgade 5 B

**Telefon:** 98339510

**Mobiltlf.:** 40639510

**Postnr.:** 9520 **By:** Skørping

**Telefax:** 98339620

**Email:** arne@ing-firma.dk

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

**Rapportdato:** 26-11-2008

(underskrift)

**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 bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige.

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>11 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>260060 dateret den 12.10.1997 og H-07-00992-0472 dateret den 07.11.2007.</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>Skuret tilbygget i 2006. Tagetagen indrettet til beboelse i 2006.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
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.</b>	<b>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.</b>	<b>Vinduer og døre</b>			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor? I vinduet til bryggerset mod vest.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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.</b>	<b>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.</b>	<b>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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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.</b>	<b>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.</b>	<b>Tage</b>			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? <b>Fra loftslem i tagetagen.</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"/>
<hr/>				
<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"/>
<hr/>				
<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"/>
<hr/>				
<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"/>



**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

---

26-11-2008 Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen  
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

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

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes 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	
Beton	B	
Andet; Type:	C	Træstolper i jord.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
Krybekælder	A	
Ingen adgang til krybekælder	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Terrændæk	C	
Andet; Type:	C	Belægningssten.
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
<b>4. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Klinkegulv på beton	B	
<b>7. Indvendige trapper</b>		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
Vægkonstruktioner, organisk	B	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	B	
<b>10. VVS-installationer</b>		
Fjernvarme	A	
Fjernvarme	B	
Gulvvarme; Type:	B	Vandbåret. Der er gulvvarme i bryggerset og i badeværelset.
<b>11. EI-installationer</b>		

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

*Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen*

**Adresse**

*Rolighedsvej 4*

**Postnr.      By**  
*9574            Bælum*

**Dato            Udløbsdato**  
*07-11-2007    07-05-2008*

**HE nr.          Lb. nr.**  
*992              H-07-00992-0472*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**  
*840-000051*

**Matrikel/Ejerlav:**  
*46 L, Bælum By, Bælum*

**Internt sagsnummer**  
*HE 07*

**Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsedelen	8
Registrering af bygningens tilstand (noter)	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	12
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	16

**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 advarselsskilt, 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.

### Karaktersystemet

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

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige 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 bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige. 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 20-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige 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 20-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.  
992Lb. nr.  
H-07-00992-0472Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 24-10-2007  
Starttidspunkt: 16:00 Sluttidspunkt: 18:00  
Postnr.: 9574 By: Bælum

Vej: Rolighedsvej 4

### Sælger:

Navn: Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen

Vej: Rolighedsvej 4

Telefon:

Mobiltlf.: 20969723

Postnr.: 9574

By: Bælum

E-mail:

### Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 09-10-2007

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: 260060

Energimærke: 100054244

Andre bygningsoplysninger:

Attest for udført hulmursisolering, dateret den 27-03-1990.

Jeg har ved besigtigelsen opmålt ejendommen.

Nedenstående arealer under afsnittet bygningsbeskrivelse er beregnede efter denne opmåling.

Jeg har ved besigtigelsen skønnet opførelsesåret for bygning B.

I bygning B er der bryggers og badeværelse, og der er gulvvarme i begge rum, og bygningen er i øvrigt godt isoleret, og derfor indregner jeg bygning B i boligarealet.

### Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

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	69	0	44	113	0
2	B	Beboelse - tilbygning	1950	1	26	0	0	26	0
3	C	Udhus/skur	2006	1	4	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 bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningsagkyndiges ansvar.

### Bemærkninger

- |  | Ja                                  | Nej                                 | Bygning  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br><i>Krybekælderen er utilgængelig, idet der ikke er lemme i gulvet, eller udvendig i fundamenterne.<br/>I stuen er gulvet utilgængeligt, idet der er fast væg-til-væg tæppe på gulvbrædder.<br/>De to skunkrum er utilgængelige, idet der ikke er lemme i skunkvæggene.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A _____  |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br><i>Ud over den i bygning B nævnte punkterede termorude tager jeg forbehold for yderligere punkterede termoruder, idet en visuel vurdering heraf er afhængig af lys- og temperaturforhold.</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AB _____ |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |

## 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

*Ad bygning A:*

*Det efter opmåling beregnede bebyggede areal og boligareal er større end anført på BBR-ejermeddelelsen.*

*Ad bygning B:*

*Bygningen er på BBR-ejermeddelelsen anført som et udhus, men bygningen er i dag en del af boligarealet, idet der er bryggers og badeværelse.*

AB

---

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Pæn og velholdt ejendom, hvortil der ikke er væsentlige bemærkninger.

De tre bygninger er opførte efter gængse og velkendte konstruktionsprincipper og opførte i velkendte og afprøvede materialer.

## 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.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>A</b>		
<b>Beboelse</b>		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
1.2 Sokkel	K2	I fundamentet under gavlen mod nord er der lidt løstsiddende puds og murmaling.
	K2	I fundamentet under gavlen mod syd er der lidt afskalninger af sokkelmalingen helt nede ved belægningsstenene.
1.3 Udvendige trapper	K1	På den udvendige trappe til hoveddøren i gavlen mod nord er der en revne i udtrinet i flugt med udvendig kant af gavlmuren, hvor revnen er opstået som følge af en mindre sætning af trappen i forhold til fundamentet.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
2. Ingen bemærkninger		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K1	I gavlmuren mod nord er der nogle enkelte fine revner, herunder blandt andet en revne over hoveddøren.
	K2	I gavlmuren mod syd er der nogle enkelte revner, og der er mindre afskalninger af kalk. Revnerne primært er koncentreret om de to vinduer til stuen.
	K2	I facademuren mod øst er der enkelte revner, hvor der er lidt afskalning af puds og af murmaling omkring disse revner. Revnerne er primært over og under vinduet til stuen og vinduet til forgangen.
3.9 Andet: Træstolpe	K2	I træstolpen længst mod øst, under svalegangen mod syd, er træstolpen nedbrudt forneden ved stolpebeslag.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.4 Sålbenke	K2	I de to støbte sålbænke under de to vinduer i facaden mod øst er der et par gennemgående revner, og omkring den ene revne er der lidt afskalninger af malingen.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5. Ingen bemærkninger		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	I værelset og i trappegangen i tagetagen knirker gulvene lidt ved almindelig betrædning.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	I tagrenden mod øst er der en utæthed ved en samling af tagrenden, og der er desuden et mindre hul i bunden af tagrenden.
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
9. Ingen bemærkninger		
<b>10. VVS-installationer</b>		
10. Ingen bemærkninger		

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>11. El-installationer</b>		
11. Ingen bemærkninger		
<b>B Beboelse - tilbygning</b>		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K2	I gavlmuren mod nord er der lidt løstsiddende murmaling.
	K2	I murkronen på facaden mod øst er der væsentlige afskalninger af puds, og også minder afskalninger af puds på selve facademuren mod øst.
	K1	I facademuren mod øst er der ved tilmuringen til gavlen på beboelsen en fin revne i det indadgående hjørne.
	K1	I gavlmuren mod syd er der et par revner over bagdøren. Note: Jeg vurderer, at disse revner er opstået som en følge af en sætning af murfeltet over bagdøren.
	K2	I facademuren mod vest er der nogle afskalninger af puds og kalk.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.2 Vinduer	K2	I vinduet til bryggerset i facaden mod vest er én af de seks termoruder punkterede efter stenslag i det yderste lag glas.
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	På taget henligger der en del mos på alle tagflader og der desuden krakeleringer i flere tagplader. Dette vil sige, at der er fine ikke gennemgående revner af disse tagplader. Note: Tagpladerne har en begrænset restlevetid, og jeg anbefaler, at dette tag bliver skiftet ud med et nyt tag uden tværsamlinger.
8.2 Tagfald	K3	Tagbelægningen er Eternit bølgeplader. Tagpladerne henligger med en hældning, der er mindre end den foreskrevne minimums taghældning fra Dansk Eternit A/S. Med dette er der en risiko for, at der kan trænge regnvand ind og ned ved pladeoverlæg. Note: Den af Dansk Eternit A/S foreskrevne minimums taghældning er 14 grader.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	I samlingen mellem taget og facaden mod vest på beboelse, er tagpladerne stødt ind mod facademuren, og der er fuget med blød fugemasse omkring pladerne. Denne inddækning kan ikke forventes at være fuldstændigt tæt under alle vejrforhold.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	I tagudhænget mod nord er brættet totalt nedbrudt.

**Karakterer:****IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader

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

**K2:** Alvorlige skaderEn **note** er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningsagkyndig:****Navn:** Arne Sørensen**Vej:** Jyllandsgade 5 B**Telefon:** 98339510**Mobiltf.:** 40639510**Postnr.:** 9520 **By:** Skørping**Telefax:** 98339620**Email:** arne@ing-firma.dk**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

**Rapportdato:** 07-11-2007

---

(underskrift)

**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>10 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>Med løbenr. 260060, dateret den 12-10-1997.</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>Skuret tilbygget i 2006. Tagetagen indrettet til beboelse i 2006.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
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? <b>I vinduet til bryggerset mod vest.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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? <b>I stuen er der en betonkant under gulvtæppet efter en indvendig væg.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>



## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? <b>Fra loftsløb i tagetagen.</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>Vådtrum (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"/>

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

07-11-2007 Lene Søgaard Jensen og Danny Jensen  
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede  
 Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

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

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes 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	
Beton	B	
Andet; Type:	C	Træstolper i jord.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
Krybekælder	A	
Ingen adgang til krybekælder	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Terrændæk	C	
Andet; Type:	C	Belægningssten.
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
<b>4. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Klinkegulv på beton	B	
<b>7. Indvendige trapper</b>		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

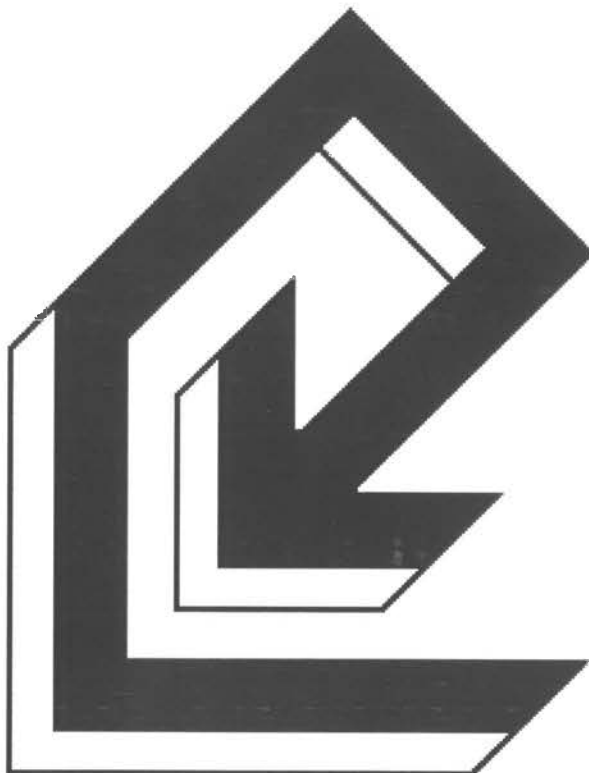
Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
Vægkonstruktioner, organisk	B	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	B	
<b>10. VVS-installationer</b>		
Fjernvarme	A	
Fjernvarme	B	
Gulvvarme; Type:	B	Vandbåret. Der er gulvvarme i bryggerset og i badeværelset.

## 11. EI-installationer

**Tilstandsrapport for ejendommen...**

Vej: <i>Rolighedsvej 4</i>	Post nr.: <i>9574</i>	By: <i>Bælum</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>843 - 00142-4</i>	Ejer: <i>Sv. H. Sørensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>46L, Bælum by, Bælum</i>		
HE nr: <i>22</i>	Lbnr.: <i>260060</i>	Dato: <i>12-10-97</i>

**HUSEFTERSYNSORDNINGEN**

<b>INDHOLD:</b>	<b>SIDE:</b>
<b>Ejendomsidentifikation</b>	<b>1</b>
<b>Omfang og metode</b>	<b>2</b>
<b>Resumé</b>	<b>3</b>
<b>Registrering af skader</b>	<b>4</b>
<b>Sælgers oplysninger</b>	<b>6</b>
<b>Ejendommens hoveddata</b>	<b>10</b>
<b>Bygningsgennemgang</b>	<b>11</b>
<b>Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser</b>	<b>13</b>

HE nr.: 22 Lb.nr.: 260060Side 1 af 13

## Ejendomsidentifikation

### Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Rolighedsvej 4</i>	Post nr.: <i>9574</i>	By: <i>Bælum</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>843 - 00142-4</i>	Ejer: <i>Sv. H. Sørensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>46L, Bælum by, Bælum</i>		

### Bestilt af...

Navn: <i>Nybolig</i>		
Vej: <i>Storegade 50</i>	Post nr.: <i>9560</i>	By: <i>Hadsund</i>
Telefon: <i>98 57 15 57</i>	Mobiltelefon:	Telefax: <i>98 57 51 57</i>

### Udført af...

Navn: <i>Poul Brix Andersen</i>		Firma: <i>PRIXA-teknik</i>
Vej: <i>Læhegnet 5</i>	Post nr.: <i>9380</i>	By: <i>Vestbjerg</i>
Telefon: <i>98 29 71 90</i>	Mobiltelefon: <i>40 17 58 02</i>	Telefax: <i>98 29 71 55</i>

### Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelse af: <i>13-07-96</i>	Varmesynsrapport: <i>20-05-90</i>
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:	Energimærke : <i>62300</i>
Forsikringspolice: <i>ALM: BRAND 600 4976 0271 0</i>	
Andre bygningsoplysninger:	

12-10-97

Dato

*Poul Brix Andersen*

- beskikket bygningsagkyndig

Ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse  
ved erhvervelse af fast ejendom m.v.



## Huseftersynets omfang og metode

### Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningsagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

### Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

### Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningsagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningsagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvaret ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningsagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.



HE nr.: 22

Lb.nr.: 260060

Side 3 af 13

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

### Bygningsdel/Installation:

### Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler			2			
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk				1		1
3. Yder- og indervægge			4	2		
4. Vinduer og døre		1	3	1		
5. Lofter/Etageadskillelser		2	1			
6. Gulvkonstruktion og gulve				1		
7. Indvendige trapper	X					
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			3	3		
9. Vådrum			4	2		
10. VVS-installationer			1			
11. El-installationer				1		

### Bemærkninger til sekundære bygninger:

---



---



---



---



---



---



---

### Generelle bemærkninger:

*Gode materialer der er godt indbygget og vedligeholdt.*

*B bygning, uisolaret baghus. (Iflg synlige dele)*

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

### Karakter:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader  
Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.

**K1:** Mindre alvorlige skader  
Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

**K2:** Alvorlige skader  
Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

**K3:** Kritiske skader  
Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.

**UN:** Behov for yderligere undersøgelse  
Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.





## Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
AB	1.1 Sokkel	K1	Enkelte gamle revner i sokler.
A	1.2 Udvendige trapper	K1	Revne i fortrappe mod nord.
A	2.6 Etageadskillelse	K2 UN	Begyndende nedbrudt træ i yderste bjælke i krybekælderdek mod nord. (under køkken) Der er borebiller og gamle misfarvninger i bjælker.
AB	3.1 Facader	K1 K2	Enkelte gamle revner og skruk puds på pudsede facader og gavle. Brædder på udestue er begyndende nedbrudt i bund og i hjørner Løse tagsten på brandmur mod øst på B.
AB	3.4 Indervægge	K1 K2	Misfarvning af tapet over skydedør i soveværelse. Løs puds på væg i stue efter indblæsning af hulmursisolering. Fugtige vægge i Bryggers.
B	3.6 Indvendig efterisolering	K1	Der er cellutexplader på vægge i værelse i B.
AB	3.7 Vægbeklædninger	K1	Tapet på vægge i 1. sal er løst flere steder. Løst tapet på vægge i værelse mod nord i B.
A	3.8 Andet:	K2	Begyndende nedbrudt træ i Altangelænderstolper.
C	4.1 Funktion	K1	Mangelfuldt beslag på udestuedør.
AB	4.3 Karm/ramme/dørblad	K0 K1 K	Tidligere reparation af fordørskarm. Begyndende nedbrudt træ i bund af fordørskarm. (den anden) Nedbrudt træ i bund af flere vinduer i udestuen. Vinduesrammer i udestue hænger. Misfarvninger og dårlig funktion af hæveskydedør i soveværelse mod syd
B	4.4 Glas	K2	Punkterede termoruder i udestuen.
A	4.9 Sålbænke	K1	Gamle revner i sålbænke.
B	5.1 Lofter/etageadskillelser	K1	Lofter er deformerede i B.

### Bygning:

A: <u>Bolig</u>	D: <u>Garage/Udhus/Skur</u>
B: <u>Bolig, Bad/Bryggers m.m.</u>	E: _____
C: <u>Udestue</u>	F: _____



## Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	5.2 Loftbeklædninger	K0	Gamle revner i loft i 1. sal.
B	5.4 Andet:	K0	Lofthøjde i B, er ca 2,00 m i gennemsnit.
A	6.1 Gulvkonstruktion	K2	Fejl ved gulv under belægning under køkkenvask.
ABC	8.1 Tagbelægning	K1	Afknækket kant på enkelt tagplade. Malede tagplader. Kanter på tagplader let afskallede. Enkelte smårevner ved skruer i tagplader. Der mangler skumstrimler i tagplader på udestue. Intermitterende gennemskæring af tag i udestue for tagnedløb.
AC	8.5 Inddækninger	K2	Mangelfuld inddækning mellem udestue og hus. (vand kommer ind)
A	8.8 Vindskeder	K1	Vindskedehjørne mod nord er løst.
AC	8.11 Tagrender/tagnedløb	K2	Revnet tagrende mod nord. Defekt tagrendeafløb på udestue. Løst tagnedløb i udestue.
AC	8.14 Spær/lægter	K0 K1	Gammel misfarvning på spær og lægter i tagrum. Let misfarvning på trædele i udestue.
A	8.16 Ventilation	K2	Mangelfuld ventilation af tagrum ved tillukning med isoleringer.
B	9.1 Gulvkonstruktion	K1	Enkelte mosaikklinker er skruk.
B	9.2 Vægkonstruktion	K1	Skruk og deformerede fliser på vægge i badeværelse.
A	9.4 Fuger	K2	Defekte fuger rundt omkring badekar.
A	9.7 Rumaftæk	K1	Rumaftæk kun via vindue i WC og Køkken.
A	9.8 Andet:	K1 K2	Løs håndvask i WC, 1. sal. WC, 1. sal har ikke vådrumsoverflader.
B	10.3 Afløbsinstallationer	K1	Mangelfuldt afløb fra vaskemaskine. Vandlås under bryggersbord er tilklæbet med tape.
AB	11.1 Andet:	K2	Elkontakt skjult under tapet i stue. Der er anvendt alm. ledning i faste elinstallationer i Bryggers. Defekt stikprop til vaskemaskine.

HE nr.: 22 Lb.nr.: 260060Side 6 af 13

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: *Rolighedsvej 4, 9574 Bælum*

### 1. Fundamenter/Sokler

**1.A** Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?

JA NEJ ?

**1.B** Har der været foretaget efterfunderinger?

### 2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

**2.A** Er der grundvandspumpe?

**2.B** Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand?

**2.C** Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvfløb)?

**2.D** Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder?

### 3. Yder- og indervægge

**3.A** Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger?

**3.B** Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade?

HE nr.: 22 Lb.nr.: 260060Side 7 af 13

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### 4. Vinduer og døre

	JA	NEJ	?
4.A Er De bekendt med punkterede termoruder? <i>I Udestue</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 5. Lofter/Etageadskillelser

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

### 6. Gulvkonstruktion og gulve

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)? <i>Under køkkenvask.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

### 7. Indvendige trapper

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

### 8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.A Er eller har taget været utæt? <i>I cykelskur ved tøbrud</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

### 9. Vådrum

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

HE nr.: 22 Lb.nr.: 260060Side 8 af 13

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### 10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? <i>Kloak afløb fra Badeværelse har været rensset 2 gange med rensébånd på 6 år</i> _____ _____	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

### 12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

HE nr.: 22 Lb.nr.: 260060Side 9 af 13

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### 12. Andet

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen?

---



---

JA NEJ ?

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

*Gl. kontakt under tapet i stuen.*

15-11-97

Dato

Underskrift - ejer/sælger *Anny og Svend Sørensen*

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

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

---



---



---



---



## Ejendommens hoveddata

### Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>Enfamiliehus</u> <input type="checkbox"/> Typehus hvis ja - hvilket? _____ <input type="checkbox"/> Selvbygger <input type="checkbox"/> Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	<input type="checkbox"/> Nedlagt landbrug <input type="checkbox"/> Fredet/bevaringsværdig ejendom <input type="checkbox"/> Dødsbo <input type="checkbox"/> Tvangsauktion <input type="checkbox"/> Konkursbo <input type="checkbox"/> Ejendommen henligger forladt
---	--

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m <sup>2</sup>		Areal m <sup>2</sup>		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m <sup>2</sup>
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Bolig	1927	56	4	77	0	1	21
B	Bolig, Bad/Bryggers m.m.	1927	21	0	21	0	1	0
C	Udestue	19--	20	0	0	0	1	0
D	Garage/Udhus/Skur	19--	39	0	0	0	1	0
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ABC _____
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D _____

Bemærkninger:

Punkterede termoruder kan ikke ses ved alle klimaforhold. Forbehold herfor. Der er ingen gangbro i tagrum.

Besigtiget fra lem i loft. Adgangsforhold til krybekælder er for små for adgang. Besigtiget fra hul i væg.

Gulve under væg til væg belægninger er ikke besigtiget p.g.a. faste og tunge tæpper der ikke kan afmonteres og oplag af møbler m.v. D er trægarage/Udhus/Skur der ikke vurderes p.g.a. dårlig tilstand.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:

---



---



---



## Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

### 1. Fundamenter/Sokler

#### Bygning

1.0 Beton	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Fundamentblokke	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Kommentar	<input type="checkbox"/>	
<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
1.1 Sokkel	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
1.2 Udvendige trapper	<input checked="" type="checkbox"/>	A
1.3 Andet; _____	<input type="checkbox"/>	

### 2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Muret i bloksten eller klinker	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Kælder	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Krybekælder	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Terrændæk	<input checked="" type="checkbox"/>	B
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Drænlag/kapillarbrydende lag		
Type: <i>Ikke oplyst</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Ingen adgang til krybekælder	<input type="checkbox"/>	
Kommentar	<input checked="" type="checkbox"/>	A
<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
2.1 Vægge	<input type="checkbox"/>	
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	<input type="checkbox"/>	
2.3 Ventilation	<input type="checkbox"/>	
2.4 Indvendig isolering	<input type="checkbox"/>	
2.5 Indvendig beklædning	<input type="checkbox"/>	
2.6 Etageadskillelse	<input checked="" type="checkbox"/>	A
2.7 Lyskasser	<input type="checkbox"/>	
2.8 Andet; _____	<input type="checkbox"/>	

### 3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	<input type="checkbox"/>	
Hulmur	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Massiv mur	<input checked="" type="checkbox"/>	B
Træ	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
<u>Formur</u>		
Tegl/kalksandsten	<input type="checkbox"/>	
Murværk med puds	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Letbetonblokke	<input type="checkbox"/>	
Træ	<input type="checkbox"/>	
Træ med puds	<input type="checkbox"/>	
Træbeton med puds	<input type="checkbox"/>	
Bjælkekonstruktion	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: <i>Glaspartier.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	C
<u>Bagmur</u>		
Tegl/kalksandsten	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Letbetonelementer	<input type="checkbox"/>	
Træelementer	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
<u>Indervægge/Skillevægge</u>		
Beton	<input type="checkbox"/>	
Letbeton	<input type="checkbox"/>	
Let pladekonstruktion	<input checked="" type="checkbox"/>	A

#### Bygning

Blank mur	<input type="checkbox"/>	
Murværk med puds	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Kommentar	<input type="checkbox"/>	
<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
3.1 Facader	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
3.2 Gavle	<input type="checkbox"/>	
3.3 Læmure	<input type="checkbox"/>	
3.4 Indervægge	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
3.5 Udvendig efterisolering	<input type="checkbox"/>	
3.6 Indvendig efterisolering	<input checked="" type="checkbox"/>	B
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
3.8 Andet; _____	<input checked="" type="checkbox"/>	A

### 4. Vinduer og døre

4.0 Træ	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Plast	<input type="checkbox"/>	
Metal	<input type="checkbox"/>	
Metal/træ	<input type="checkbox"/>	
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Kommentar	<input type="checkbox"/>	
<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
4.1 Funktion	<input checked="" type="checkbox"/>	C
4.2 Konstruktion	<input type="checkbox"/>	
4.3 Karm/ramme/dørblad	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
4.4 Glas	<input checked="" type="checkbox"/>	B
4.5 Glaslister	<input type="checkbox"/>	
4.6 Topforsegling	<input type="checkbox"/>	
4.7 Kitning	<input type="checkbox"/>	
4.8 Fugning	<input type="checkbox"/>	
4.9 Sålbenke	<input checked="" type="checkbox"/>	A
4.10 Andet; _____	<input type="checkbox"/>	

### 5. Lofter/Etageadskillelser

<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
5.1 Lofter/etageadskillelser	<input checked="" type="checkbox"/>	B
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	<input checked="" type="checkbox"/>	A
5.3 Efterisolering	<input type="checkbox"/>	
5.4 Andet; _____	<input checked="" type="checkbox"/>	B

### 6. Gulvkonstruktion og gulv

6.0 Gulv på strøer	<input type="checkbox"/>	
Gulv på bjælker	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Trægulv på beton	<input type="checkbox"/>	
Tæppe på beton	<input checked="" type="checkbox"/>	B
Klinkegulv på beton	<input checked="" type="checkbox"/>	B
Klinkegulv på træ	<input type="checkbox"/>	
Væg-til-væg tæppe	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Andet;Type: _____	<input type="checkbox"/>	
Kommentar	<input type="checkbox"/>	
<i>Bemærkninger</i> nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		
6.1 Gulvkonstruktion	<input checked="" type="checkbox"/>	A
6.2 Belægninger	<input type="checkbox"/>	
6.3 Andet; _____	<input type="checkbox"/>	





## Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

### 7. Indvendige trapper

Bygning

<i>Bemærkninger</i>	nej <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	
7.1 Funktion	<input type="checkbox"/>	_____
7.2 Konstruktion	<input type="checkbox"/>	_____
7.3 Andet:	<input type="checkbox"/>	_____

### 8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

<b>8.0 Tagkonstruktion</b>		
Ensidigt fald	<input type="checkbox"/>	_____
Fladt tag	<input type="checkbox"/>	_____
Sadeltag	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Åskonstruktion	<input type="checkbox"/>	_____
Hanebåndsspær	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Gitterspær	<input type="checkbox"/>	_____
Bjælkespær	<input checked="" type="checkbox"/>	BC
Andet;Type:	<input type="checkbox"/>	_____
<u>Taghældning</u>		
0 grader	<input type="checkbox"/>	_____
1-15 grader	<input checked="" type="checkbox"/>	BC
15-35 grader	<input type="checkbox"/>	_____
> 35 grader	<input checked="" type="checkbox"/>	A
<u>Tagbelægning</u>		
Tegl	<input type="checkbox"/>	_____
Betonsten	<input type="checkbox"/>	_____
Fiberarmerede bølgeplader	<input checked="" type="checkbox"/>	AB
Fiberarmeret skifer	<input type="checkbox"/>	_____
Metalplader	<input type="checkbox"/>	_____
Tagpap/tagduge	<input type="checkbox"/>	_____
Stråtag	<input type="checkbox"/>	_____
Plastplader	<input checked="" type="checkbox"/>	C
Andet;Type:	<input type="checkbox"/>	_____
Kommentar	<input type="checkbox"/>	_____
<i>Bemærkninger</i>	nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	
8.1 Tagbelægning	<input checked="" type="checkbox"/>	ABC
8.2 Tagfald	<input type="checkbox"/>	_____
8.3 Rygninger	<input type="checkbox"/>	_____
8.4 Skotrender	<input type="checkbox"/>	_____
8.5 Inddækninger	<input checked="" type="checkbox"/>	AC
8.6 Hætter/aftræk	<input type="checkbox"/>	_____
8.7 Sternbrædder	<input type="checkbox"/>	_____
8.8 Vindskeder	<input checked="" type="checkbox"/>	A
8.9 Dækbrædder	<input type="checkbox"/>	_____
8.10 Udhængsbeklægning	<input type="checkbox"/>	_____
8.11 Tagrender/tagnedløb	<input checked="" type="checkbox"/>	AC
8.12 Kviste	<input type="checkbox"/>	_____
8.13 Remender	<input type="checkbox"/>	_____
8.14 Spær/lægter	<input checked="" type="checkbox"/>	AC
8.15 Undertag/understrygning	<input type="checkbox"/>	_____
8.16 Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	A
8.17 Isolering	<input type="checkbox"/>	_____
8.18 Dampspærre	<input type="checkbox"/>	_____
8.19 Gangbro	<input type="checkbox"/>	_____
8.20 Andet:	<input type="checkbox"/>	_____

Bygning

<u>Skorsten</u>		
Elementer	<input type="checkbox"/>	_____
Muret	<input type="checkbox"/>	_____
Stål	<input type="checkbox"/>	_____
Andet;Type:	<input type="checkbox"/>	_____
Kommentar	<input type="checkbox"/>	_____
<i>Bemærkninger</i>	nej <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	
8.21 Skorsten, overflader	<input type="checkbox"/>	_____
8.22 Skorsten, afdækning - top	<input type="checkbox"/>	_____
8.23 Skorsten, indvendige overflader	<input type="checkbox"/>	_____
8.24 Skorsten, inddækninger - tag	<input type="checkbox"/>	_____
8.25 Andet:	<input type="checkbox"/>	_____

### 9. Vådtrum

<i>Bemærkninger</i>	nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	<input checked="" type="checkbox"/>	B
9.2 Vægkonstruktion/-beklægning	<input checked="" type="checkbox"/>	B
9.3 Installationers tilslutninger	<input type="checkbox"/>	_____
9.4 Fuger, brusekabine/badekar	<input checked="" type="checkbox"/>	A
9.5 Gulvafløb	<input type="checkbox"/>	_____
9.6 Fald mod gulvafløb	<input type="checkbox"/>	_____
9.7 Rumaftæk	<input checked="" type="checkbox"/>	A
9.8 Andet:	<input checked="" type="checkbox"/>	A

### 10. VVS-installationer

<b>10.0</b> Olie/centralvarme	<input type="checkbox"/>	_____
Gas/centralvarme	<input type="checkbox"/>	_____
Fjernvarme	<input checked="" type="checkbox"/>	A
El-varme	<input type="checkbox"/>	_____
Gulvvarme;Type:	<input type="checkbox"/>	_____
Andet;Type:	<input type="checkbox"/>	_____
Kommentar	<input type="checkbox"/>	_____
<i>Bemærkninger</i>	nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	
10.1 Vandinstallationer	<input type="checkbox"/>	_____
10.2 Varmeinstallationer	<input type="checkbox"/>	_____
10.3 Afløbsinstallationer	<input checked="" type="checkbox"/>	B
10.4 Olietanke	<input type="checkbox"/>	_____
10.5 Vandstop	<input type="checkbox"/>	_____
10.6 Lækagemelder	<input type="checkbox"/>	_____
10.7 Andet:	<input type="checkbox"/>	_____

### 11. El-installationer

<b>11.0</b> Kommentar	<input type="checkbox"/>	_____
<i>Bemærkninger</i>	nej <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	
11.1 Andet:	<input checked="" type="checkbox"/>	AB



## Forsikringsoplysninger Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser

Bygning	Bygningsdel	Bemærkninger
A	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk	<i>Ingen oplysninger om Dræn. Der er god ventilation i krybekælder via riste i sokler.</i>

**Allonge**Side 1 af 1

Vej: <i>Rolighedsvej 4</i>	Post nr.: <i>9574</i>	By: <i>Bælum</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>843 - 00142-4</i>	Ejer: <i>Sv. H. Sørensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>46L, Bælum by, Bælum</i>		
HE nr: <i>22</i>	Lbnr.: <i>260060</i>	Dato: <i>12-10-97</i>

Bemærkninger til tilstandsrapport :

Dato

13/09/2024

*Poul Brix Andersen*

www.tvangsauktioner.dk &amp; www.itvang.dk

- beskikket bygningsagkyndig

000171  
171 of 203

NORDEN ADVOKATFIRMA  
Kirkegade 1  
9600 Aars

Dato 9. juli 2024  
Deres ref. 0533438-04  
Kunde Carsten Christiansen  
Ejendomsnr. 0533438  
Beliggenhed Rolighedsvej 4  
9574 Bælum  
Matr.nr. 0046 I  
Ejerlav Bælum By, Bælum

### Auktionsopgørelse pr. 3. 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.
053343804	691.000,00	532.764,51	560.466,92	55.915,85
I alt	691.000,00	532.764,51	560.466,92	55.915,85

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Guðrun Nielsen  
Sebbersundvej 28, 1. tv  
9220 Aalborg Øst

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 3. 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

Claus Lyngby  
Telf. dir.: 82229516  
Mail: cl@spard.dk





Totalkredit

**Auktionsopgørelse pr. 3. oktober 2024 på lånenr. 053343804****Specifikation af skyldige beløb pr. 3. oktober 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	532.764,51
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 2. oktober 2024 .....	kr.	133,79
Terminsydelse.....	kr.	52.986,18
Heraf pr. 11. december 2023 .....	kr.	13.335,68
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	13.248,89
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	13.209,36
Heraf pr. 11. september 2024 .....	kr.	13.192,25
Gebyrer .....	kr.	400,00
Heraf Rykker af 29. december 2023 .....	kr.	100,00
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
Morarente pr. 3. oktober 2024 .....	kr.	2.529,67
I alt .....	kr.	588.814,15

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	52.986,18
Morarenter pr. 3. oktober 2024 .....	kr.	2.529,67
Gebyrer .....	kr.	400,00
I alt .....	kr.	55.915,85

**Specifikation af lånet**

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol .....	kr.	691.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	532.764,51
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2024 .....	kr.	560.466,92

Lånet er udbetalt den 30. marts 2010 og udløber den 31. marts 2039.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2025	0954365

**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) 1,7153 % af hovedstol.....	kr.	11.853,20
Heraf rente 0,9070 % af restgæld .....	kr.	4.832,18
- afdrag .....	kr.	7.021,02
Bidrag 0,2981 % af restgæld .....	kr.	1.588,17
KundeKroner .....	kr.	-266,38
I alt .....	kr.	13.174,99

**Bemærkninger**

Totalkredit A/S • Sundkrogsgade 25 • 2150 Nordhavn • Tlf. 44 55 54 00 • CVR 21 83 22 78

2/5

000173  
173 of 203



For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

AM20021 2024-07-09 13:26:15 op 0533419

Totalkredit A/S • Sundkrogsgade 25 • 2150 Nordhavn • Tlf. 44 55 54 00 • CVR 21 83 22 78

3/5

13/09/2024

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

000174  
174 of 203

### **Tillæg til salgsopstillingen 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 erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig 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.



# Sparekassen

DANMARK

Norden Advokatfirma  
Kirkegade 1  
9600 Aars

Juridisk afdeling  
Østergade 15  
9760 Vrå

Telefon 8222 9516

E-mail: inkasso@spard.dk

9. juli 2024

**0533438-04 - Berammet tvangsauktion over Rolighedsvej 4, 9574 Bælum -  
Tilhørende: Carsten Christiansen og Gudrun Nielsen**

Med henvisning til mail af 01.07.24 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge ejerpantebrev kr. 600.000 opgøres således:

Restgæld pr. 03.10.24	kr.	493.988,63
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

**Fordringen opgjort pr. 03.10.24 kr. 493.988,63, som kræves indfriet !**

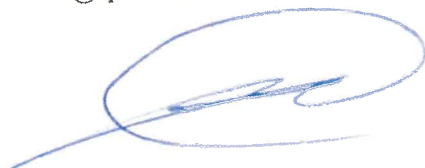
Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til [cl@spard.dk](mailto:cl@spard.dk) !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516  
- mail direkte [cl@spard.dk](mailto:cl@spard.dk)



## Merete Mølgaard

---

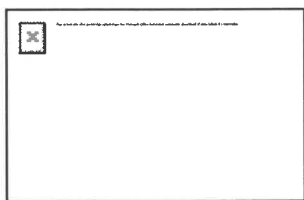
**Fra:** Foged DK <foged@alektumgroup.dk>  
**Sendt:** 4. juli 2024 09:00  
**Til:** Merete Mølgaard  
**Emne:** Jeres JEF/MML-512065 - Mit S. 0992729  
**Vedhæftede filer:** doc14342920240704085607.pdf

Hej Merete

Vi bekræfter for modtagelsen af jeres skrivelse af 01.07.2024 i ovennævnte sag.

Vedhæftet fremsendes skema i udfyldt stand til brug for tvangsauktionen.

Med venlig hilsen



**Gitte Nørgaard**

Senior Collector  
+45 88 74 75 90

Website | LinkedIn | Shoppe Lagom

Frederiksplads 36, 3 sal | 8000 Aarhus

*Your privacy is important to us. For more information regarding our processing of personal data, please visit [www.alektumgroup.com](http://www.alektumgroup.com).*

*This e-mail as well as attachments are intended only for recipients as shown above. The e-mail is confidential and may not be read or copied by third parties. If you have reason to believe that you are not the correct recipient of this email, please notify us immediately and please delete the message from your computer.*

Mit sagsnr. 0992729

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 46l Bælum by, Bælum, beliggende Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Gudrun Nielsen & Carsten Christiansen, Sebbersundvej 28, 1. TV, 9220 Aalborg Ø

Ifølge tingbogen er der lyst - Alektum A/S: udlæg kr. 9.894,00

1.	Restgæld pr.	kr.	8.757,81
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	<u>508,75</u>
2.	Restancer pr.:	kr.	9.266,56
		kr.	
		kr.	
		kr.	<u>                    </u>
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	<u><u>9.266,56</u></u>

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

## Merete Mølgaard

---

**Fra:** Jette Bruun <jbr@roestnielsen.dk>  
**Sendt:** 5. juli 2024 10:09  
**Til:** Merete Mølgaard  
**Emne:** JEF/MML-512065 Vores sagsnr. 23975 -  
**Vedhæftede filer:** Incassoopgørelse.PDF

Hej,

Hermed fremsendes opgørelse over gælden til Salling Group A/S vedr. ejendommen Rolighedsvej 4. 9574 Bælum

Med venlig hilsen



**RoestNielsen ApS**

Jette Bruun  
RoestNielsen ApS  
Ladegårdsvej 16, 1.  
7100 Vejle  
T: 75858400  
@: [jbr@roestnielsen.dk](mailto:jbr@roestnielsen.dk)  
W: [www.roestnielsen.dk](http://www.roestnielsen.dk)

Telefontid:  
Mandag, Onsdag og Torsdag kl. 09:00-12:00 og 13:00-16:00  
Tirsdag kl. 10:00-12:00 og 13:00-18:00  
Fredag kl. 09:00-12:00 og 13:00-14:00



**RoestNielsen ApS**

Carsten Christiansen  
Sebbersundvej 28, 1. TV  
9220 Aalborg Ø

Sagsnr. 23975  
Deres ref.  
Sagsbeh. Jette Bruun

jbr@roestnielsen.dk

5. juli 2024

### **Deres skyld til Salling Group A/S, Brabrand**

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 05-07-2024.

Dom af 10 juni 2016 vedr Salling konto	kr.	19.671,53
Rente (1.7 % pr. påbegyndt måned) fra 11-06-2016 til 11-06-2019 (Renteberegning stoppet 11-06-2019)	kr.	3.706,08
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b><u>23.377,61</u></b>

Ved betaling, benyt venligst reg.nr. 0758 konto 3226901344 med henvisning til Sagsnr. 23975

Med venlig hilsen  
**RoestNielsen ApS**

Jette Bruun

000181

## Merete Mølgaard

---

**Fra:** Kathrine Rasmussen <Kathrine.Rasmussen@alektumgroup.com>  
**Sendt:** 5. juli 2024 09:01  
**Til:** Merete Mølgaard  
**Emne:** Tvangsauktion, sag: JEF/MML-512065 - Vores sagsnr. 1701325  
**Vedhæftede filer:** katras-20240705085239.pdf

Til Norden Advokatfirma

Hermed fremsendes en opgørelse over vores krav på vores sagsnr. 1701325.  
Kravet med det Tinglyste udlæg (prioritet nr. 14) er overdraget til Alektum A/S til inddrivelse.

Med venlig hilsen



**Kathrine Rasmussen**

Legal Collector  
Collection Legal Denmark  
+45 88 74 75 90

[Website](#) | [LinkedIn](#) | [Shoppe Lagom](#) | [Pengesnakken](#)  
Frederiksplads 36, 3 sal 8000 Aarhus

Your privacy is important to us. For more information regarding our processing of personal data, please visit <https://www.alektumgroup.com>

This e-mail as well as attachments are intended only for recipients as shown above. The e-mail is confidential and may not be read or copied by third parties. If you have reason to believe that you are not the correct recipient of this email, please notify us immediately and please delete the message from your computer.

RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIE-  
BOLAG, SVERIGE  
Delta Park 46  
2665 Vallensbæk Strand  
Att.: inkassodk (resurs.dk)

MERETE MØLGAARD  
JURIDISK SAGSBEHANDLER  
MML@NordenAdvokat.dk  
Direkte tf.nr. 96242460

AARS  
1. juli 2024  
Sag: JEF/MML-512065

**Ejendommen matr.nr. 46l Bælum by, Bælum, beliggende Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Gudrun Nielsen & Carsten Christiansen, Sebbersundvej 28, 1. TV, 9220 Aalborg Ø**

Som advokat for Totalkredit A/S skal jeg herved meddele, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse

**den 03-10-2024.**

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling beder jeg Jer venligst tilsende mit kontor vedhæftede skema i udfyldt stand inden 8 dage fra dato. Bruges e-mail bedes materialet sendt til [MML@NordenAdvokat.dk](mailto:MML@NordenAdvokat.dk).

Nærværende skrivelse er alene fremsendt pr. e-mail.

Med venlig hilsen

Jeff Emanuel Larsen

BRØNDERSLEV  
Erhvervsparken 1  
DK 9700 Brønderslev

AABYBRO  
Viaduktvej 3  
DK 9440 Aabybro

AALBORG  
Gøteborgvej 18  
DK 9200 Aalborg SV

AARS  
Kirkegade 1  
DK 9600 Aars

TLF 96 24 24 45

• [mail@nordenadvokat.dk](mailto:mail@nordenadvokat.dk)

• CVR 32477488

• BANK 9070 1634864551

Vores sagsnr. 1701325

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 46l Bælum by, Bælum, beliggende Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Gudrun Nielsen & Carsten Christiansen, Sebbesundvej 28, 1. TV, 9220 Aalborg Ø

Ifølge tingbogen er der lyst - RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE: udlæg kr. 63.509,00

1. Restgæld pr.

kr. 11.659,00

Renter pr. auktionsdagen

kr. 2.665,53

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 14.324,53

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



Vi anmelder hermed vores krav i tvangsauktionen for ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum.

Vi gør opmærksom på at vi har overtaget sagen for Ikanø Bank og dermed også udlæggende.

Udlæg med prioritet 6 og 9 er til samme sag.

Journal nr. 10307-65250

Vores udlæg lyst den 11.10.2012 med kr. 40.702,00	
+ 1 års rente	kr. 5.047,04
Restgæld opgjort d.d.	kr. 6.460,73
I alt anmeldes krav med	kr. 6.460,73

Journal nr. 10307-65250

Vores udlæg lyst den 24.08.2016 med kr. 12.654,00	
+ 1 års rente	kr. 1.569,09
Restgæld opgjort d.d.	kr. 6.460,73
I alt anmeldes krav med	kr. 6.460,73

Journal nr. 10419-81724

Vores udlæg lyst den 08.09.2022 med kr. 35.730,00	
+ 1 års rente	kr. 8.360,82
Restgæld opgjort d.d.	kr. 57.603,02
I alt anmeldes krav med	kr. 44.090,82

Såfremt der er yderligere spørgsmål, er i velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

---

**Janni**

Inkassorådgiver Special Collection  
Intrum, Skandinavien

Tlf: +45 3369 7010

[intrum.dk](http://intrum.dk)

[Benyt nemt vores selvbetjeningsportal døgnet rundt – klik her](#)

Intrum

Postadresse: Postboks 320, 2500 Valby

---

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

**Fra:** [sikkerpost@nordenadvokat.dk](mailto:sikkerpost@nordenadvokat.dk) <[sikkerpost@nordenadvokat.dk](mailto:sikkerpost@nordenadvokat.dk)>

**Sendt:** 1. juli 2024 07:46

**Til:** DK Inkasso <[dk.inkasso@intrum.com](mailto:dk.inkasso@intrum.com)>

**Emne:** 10307-65250 Vores sagsnr. 512065 - Tvangsauktion over ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum

Vedhæftet fremsendes panthaverforespørgsel.

## Merete Mølgaard

**Fra:** Kirsten Randbæk Flyger <KRF@vingaardshus.dk>  
**Sendt:** 9. juli 2024 15:38  
**Til:** Merete Mølgaard  
**Emne:** Sag 512065 - Tvangsauktion over Rolighedsvej 4, 9574 Bælum (Mit sagsnr.:562-539080 MK/KRF)  
**Vedhæftede filer:** Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Carsten Christiansen og Gudrun Nielsen - Opgørelse til tvangsauktion. 1.0.pdf; Tinglyst udlæg.pdf

Hej Merete

Som advokat for Rebild Vand & Spildevand A/S skal jeg hermed anmelde følgende beløb;

1. Krav med fortrinsret;

Krav opgjort i henhold til brev af 09.07.2024, jf. vedhæftede	Kr.	2.117,66
Inkassogebyr	Kr.	100,00
Inkassoomkostninger	Kr.	1.300,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Mødesalær i Fogedretten	Kr.	500,00
Gebyr tvangsauktion	Kr.	1.500,00
Salær for påbegyndt auktion	Kr.	1.875,00
I alt	Kr.	8.142,66

2. Tinglyst udlæg – kravet skal medtages for kr. 0,00, jf. vedhæftede udfyldte blanket.

Venlig hilsen

### Kirsten Randbæk Flyger

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 10  
@ KRF@vingaardshus.dk  
Bank 5079-0004400098

advokatfirmaet  
**vingaardshus**  

[Advokatfirmaet Vingaardshus A/S](#), CVR nr. 19 23 21 07  
Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00  
Danmarksgade 81, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

Norden Advokatfirma  
Att.: Merete Mølgaard

Dato  
9. juli 2024

Reference  
D24094-24/1.0

**Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Carsten Christiansen og Gudrun Nielsen - Opgørelse til tvangsauktion.**

I henhold til mail af 1. juli 2024 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede afgifter på renovation vedr. tvangsauktion over ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Carsten Christiansen og Gudrun Nielsen.

Restance anmeldes til tvangsauktion den 3. oktober 2024:

Renovationsafgifterne	kr.	1.902,33
Renter og gebyrer pr. auktionsdagen	kr.	215,33
I alt på auktionsdagen	kr.	2.117,66

Beløbet bedes afregnet til Rebild Vand & Spildevand A/S. Reg.nr. 4368 kontonr. 0010723612.

Vi gør opmærksom på, at en del af kravet er overgivet til inkasso. Der er derfor yderligere omkostninger til Advokatfirmaet Vingaardshus A/S.

Venlig hilsen

Henriette Kjær  
Administrativ medarbejder

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 46l Bælum by, Bælum, beliggende Rolighedsvej 4, 9574 Bælum tilhørende Gudrun Nielsen & Carsten Christiansen, Sebbersundvej 28, 1. TV, 9220 Aalborg Ø

Ifølge tingbogen er der lyst - Rebild Vand & Spildevand A/S: udlæg kr. 5.925,00

1. Restgæld pr.

kr.

0,-

Renter pr. auktionsdagen

kr.

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr.

0,-

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

## Merete Mølgaard

---

**Fra:** Kirsten Mikkelsen <kimi@rebuild.dk>  
**Sendt:** 21. august 2024 08:52  
**Til:** Merete Mølgaard  
**Emne:** SV: Vores sagsnr. 512065 - Tvangsauktion over ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum

Det kan oplyses, at der ikke er forfalden gæld vedr. ejendomsskat og ejendomsbidrag pr. d.d. Ejendomsbidrag for 2024 er betalt.

Venlig hilsen

### Kirsten Mikkelsen

Konsulent  
Tlf.: 99887576



**Rebild**  
KOMMUNE

Rådhuset  
Fællescenter Økonomi

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebuild.dk • sikkerpost@rebuild.dk • www.rebuild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

**Fra:** Merete Mølgaard <mml@nordenadvokat.dk>

**Sendt:** 20. august 2024 14:05

**Til:** Postkasse Center Plan Byg og Vej <pbv@rebuild.dk>

**Emne:** Vores sagsnr. 512065 - Tvangsauktion over ejendommen Rolighedsvej 4, 9574 Bælum

I fortsættelse af tidligere korrespondance hører jeg ligeledes gerne, om der er forfalden gæld til kommunen.

Jeg kan oplyse, at tvangsauktion er berammet til den 03.10.2024.

Med venlig hilsen

Merete Mølgaard  
Juridisk sagsbehandler

**NORDEP**  
**ADVOKATFIRMA**  
[nordenadvokatfirma.dk](http://nordenadvokatfirma.dk)

T: 96242460  
Hovednummer: 96242445

CVR: 32477488  
Bank: 9070 1634864551



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

000190

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

## Bilag

### Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

#### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder 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.

000193

### 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 beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

#### A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

000194

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab 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 på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,  
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatterestancer.

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, brandsikringslovgiv-  
ningen 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. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre 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. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

000196

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

## 9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

## 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

## 11. Særlige vilkår

000197



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

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

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

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

3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionen 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 auktionen 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.

Auktionskøberen 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 auktionen 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 lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

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

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -