

Salgsopstilling

AS 12-180/2024

Advokat Thomas Monberg

Amagertorv 11

1160 København K

(+45) 33 15 01 02

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. tm 38938

Ejendommens matr.nr.: 6e Hesselho By, Tistrup

beliggende: Skelvej 4, 6870 Ølgod

Tilhørende: Jimmie Edward Andreasen og Susanne Alslev Schmidt

boende: Borgergade 12, st.th., 6823 Ansager og Tatis Soka 3/3, Alanya, Tyrkiet,

Auktionstidspunkt: 04-12-2024 klokken 09:30

Auktionssted: Retten i Esbjerg, retssal 13, 1.sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Thomas Monberg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, 726.000,00 **heraf grundværdi:** 166.000,00

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

Areal ifølge tingbogen : 3909 **heraf vej:** 175

Forsikringsforhold: TopDanmark ifølge ejers oplysning

**Ejendomsbidrag
for året** **2025**
andraget og omfatter: 1.287,66

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.** Nej. Der udløses ikke moms af budsum eller størstebeløb.

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Se vedhæftede bilag vedrørende "Skatteforhold for ejendommen for 2024".

Herudover bemærkes det, at det på nuværende tidspunkt ikke vides om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jfr. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor en auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.

Lejemål:

**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, ejerskifteafdrag m.v. | 1. Fordring opgjort pr. auktionsdato | 2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | 4. Hæftelser der kræves indfriet. |
|--|--|---|--|---|
| Transport | | | | |
| Hæftelse nr. 1: Pantebrev tinglyst 18.06.2015, opr. kr. 545.000,00, 7,75% p.a. til A/S Arbejdernes Landsbank v/advokat Thomas Monberg, Amagertorv 11, 1160 København K, mail: mr@homannlaw.dk PANTEBREVET HAR SÆRLIGE VILKÅR, herunder at pantebrevet skal indfries med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103. Se tillige vedhæftede pantebrev samt vedhæftede bilag vedrørende indestående pantebrev med Arbejdernes Landsbank som kreditor | 496.268,74 | 457.090,57 | 39.178,17 | 0,00 |
| i alt ved budsum | 496.268,74 | 457.090,57 | 39.178,17 | 0,00 |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| i alt ved budsum | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| i alt ved budsum | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| i alt ved budsum | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| i alt ved budsum | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | |
| i alt ved budsum | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | |

| Afslutningsside 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. | 1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen | 2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | 4. Hæftelser der kræves indfriet. |
|---|---|---|--|---|
| Transport | 496.268,74 | 457.090,57 | 39.178,17 | 0,00 |
| Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev tinglyst 20.12.2017, opr. kr. 100.000,00, med samme dato tinglyst underpant for kr. 100.000,00 til Sparekassen Kronjylland, Kredit Involvens, Tronholmen 1, 8960 Randers SØ, mail: dhp@sparkron.dk | 55.225,90 | 0,00 | 0,00 | 55.225,90 |
| i alt ved budsum | 551.494,64 | 457.090,57 | 39.178,17 | 55.225,90 |
| A. Total kr. | 551.494,64 | 457.090,57 | 39.178,17 | 55.225,90 |

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 55.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 55.800,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Såfremt der begæres ny auktion eller udsættelse med hensyn til at stille fuld sikkerhed for det højeste bud, skal denne sikkerhedsstillelse - typisk kr. 15.000-20.000-, eller hvad fogedretten nu måtte fastsætte - indbetales kontant til fogedretten straks i forbindelse med begæringens afgivelse. Der kan således ikke gives udsættelse til afhentning af kontanter, garanti eller lignende tiltag med henblik på, at stille den førnævnte sikkerhed, ligesom det heller ikke kan påregnes, at der kan betales med kreditkort i fogedretten.

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

| | | | | | |
|---|-----|-----------|---|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) | kr. | 49.473,21 | 4. andre offentlige bidrag | kr. | 0,00 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. | 1.250,00 | 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 |
| | | | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovg. | kr. | 0,00 |
| c. restancer vedrørende: | | | 8. andet, jfr. specifikation | kr. | 0,00 |
| | | | 1. ejendomsbidrag | kr. | 0,00 |
| | kr. | 0,00 | | | |
| | kr. | 0,00 | | | |
| | 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. 726.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 283.300,00.

Lån til betaling af stigning i grundskyld:

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale.

En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet.

Men i det omfang at sælger ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionsskøber udgiften.

En auktionsskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse for "lånet" og at der eventuelt påhviler denne ejendom en sådan forpligtelse.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at Gældsstyrelsen i sin fordringstypesanering af 11.11.2020 er af den opfattelse, at der i tilfælde af et "ejerskifte" konstateres at det er udsigtsløs at inddrive sælgers (tidligere ejers) forfaldne indefrosne beløb vedrørende den overdragne ejendom hos sælger, kan kravet blive rettet mod ejendommen med udpantning heraf. Dette nævnt for den gode ordens skyld, således at rekvirent og fogedret er fritaget for enhver form for ansvar.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 28. oktober 2024 af advokat Thomas Monberg

Beskrivelse af ejendommen beliggende Skelvej 4, 6870 Ølgod

Ejendommen matr.nr. 6e Hesselho By, Tistrup, beliggende Skelvej 4, 6870 Ølgod, med et tinglyst areal på 3909m², heraf vej 175m², med en ejendomsværdi pr. 1. januar 2020 på kr. 726.000,00, heraf grundværdi kr. 166.000,00, og som ifølge BBR-meddelelsen består af 2 bygningsnumre og 1 anlægsnummer, der er som følger:

Anlægsnummer anført som nr. 2 i BBR-meddelelsen:

På grunden er der en nedgravet tank, der er etableret i 1965 og indeholder fyringsgasolie. Tanken er i drift og kan rumme 1500 liter. Beliggenheden er usikker, jfr. BBR-meddelelsen.

Bygning nr. 1

Fritliggende en-familieshus opført i 1850 med til-/ombygningsår i 1985 med ydervægge af mursten og tagdækningsmateriale af metal, bebygget areal 218m², samlet tagareal 50m², hvoraf 12m² er udnyttet og med et samlet boligareal på 218m², opvarmes med fast brændsel og centralvarme med en fyringsenhed og med vandforsyning fra enkeltindvindingsanlæg og med afløb som minirensanlæg med udledning til markdræn, jfr. BBR-meddelelsen.

Bygning nr. 2

Udhus opført i 1919 med ydervægge af mursten og tagdækningsmateriale af metal, bebygget areal 111m², samlet tagareal 50m², uopvarmet, jfr. BBR-meddelelsen

Ejendommen kan i øvrigt beskrives som følger:

Hovedbygningen, hvor beboelsesdelen befinder sig, indeholder 3 værelser, det ene med indbygget skab, badeværelse med fliser på gulv og væg, hvidt elementkøkken, samt stue.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen samt offentlige registreringer, navnlig BBR-meddelelsen, og hverken rekvirent eller fogedret vil indestå for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Såvel rekvirent som fogedret afskriver sig ansvaret forbundet med de nye beregninger og opkrævninger relateret til de ejendommen pålagte skatter, der fra 2024 udlignes via personlige skatteforhold. Se tillige vedhæftede bilag

Fremvisning af ejendommen finder sted **tirsdag den 26. november 2024 kl. 11.00**. Der kræves tilmelding for at deltage i fremvisningen, hvilken tilmelding skal sendes til sekretær Maibrit Runge på e-mail: mr@hmannlaw.dk, senest mandag den 25. november 2024 før kl. 12.00 Hvis der ikke er tilmeldte vil der ikke være en fremvisning.

OPGØRELSE AF STØRSTEBELØBET VEDRØRENDE SKELVEJ 4, 6870 ØLGOD

| | | |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Inkassosalær | kr. | 1.321,80 |
| Fogedgebyrer | kr. | 2.250,00 |
| Mødesalær | kr. | 500,00 |
| Befordringsgodtgørelse | kr. | 5.694,00 |
| Ejendomsdatarapport | kr. | 70,00 |
| Anslået annoncering | kr. | 6.437,50 |
| Anslået til foged- og låsesmed | kr. | 3.500,00 |
| Rekvirentsaler | kr. | 22.500,00 |
| Restance forsikring, anslået | kr. | 5.000,00 |
| Restance renovation | kr. | 2.199,91 |
| Restance Gældsstyrelsen, anslået | kr. | 5.000,00 |
| <hr/> | | |
| I alt | kr. | 54.473,21 |
| Mødesalær á kr. 1.250,00 X 1 | kr. | 1.250,00 |
| <hr/> | | |
| I alt | kr. | 55.723,21 |
| oprundet til | kr. | 55.800,00 |
| <hr/> | | |
| ===== | | |



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen vardekommune@varde.dk eller telefonnr 79946800

Oplysninger om grunde

Adresse: Skelvej 4 (vejkode: 1093), 6870 Ølgod

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg

Afløbsforhold: SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn

Grundareal

3909 m²

Matrikelnr.

6e

Ejerlav

HESSELHO BY, TISTRUP

Ejendom

BFE-nr.: 5079997

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 2

Adresse: Skelvej 4 (vejkode: 1093), 6870 Ølgod

Beliggende på matrikel 6e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1965

Placering: Nedgravet

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: I drift

Størrelsesklasse: 1

Størrelse: 1500 L

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Skelvej 4 (vejkode: 1093), 6870 Ølgod

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 6e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1985

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Landsejerlavsnavn: HESSELHO BY, TISTRUP

Opførelsesår: 1850

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

| Areal i grundplan | m2 | Samlet andet areal | m2 | Bygningens arealanvendelse | m2 |
|--|-----------|-----------------------------------|-----------|---|-----------|
| Bebygget areal | 218 | Samlet andet areal | 0 | Samlet boligareal | 218 |
| Overdækket areal | 0 | Heraf affaldsrum i terræn | 0 | Heraf areal af lovlig beboelse i kælder | 0 |
| Areal i hele bygningen | m2 | Heraf indbygget garage | 0 | Samlet erhvervsareal | 0 |
| Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) | 218 | Heraf indbygget carport | 0 | Heraf erhverv i kælder | 0 |
| | | 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 | 50 | Heraf øvrige arealer | 0 | | |
| Heraf udnyttet tagetage | 12 | Heraf indbygget garage i kælder | 0 | | |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmingsmiddel: Fast brændsel

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

INDDRAGNING AF STALD TIL BEBOELSE PÅ 34 KVM

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Skelvej 4 (vejkode: 1093), 6870 Ølgod

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

| | | |
|--|--------|---|
| Samlet areal: | 218 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal: | 0 m2 | |
| Enhedens boligareal: | 218 m2 | |
| Andet areal: | 0 m2 | |
| Enhedens andel af fælles adgangsareal: | 0 m2 | |
| Enhedens andel i fælles boligareal: | 0 m2 | |
| Areal af lukket altan/udestue: | 0 m2 | |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m2 | |
| Tinglyst areal fra Matriklen: | 0 m2 | |

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 6

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 2

Adresse: Skelvej 4 (vejkode: 1093), 6870 Ølgod

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 6e

Landsejerlavsnavn: HESSELHO BY, TISTRUP

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1919

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 111 m2

Samlet tagetageareal: 50 m2

Heraf udnyttet tagetage: 0 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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



VARDE KOMMUNE
Borgerservice
Frisvadvej 35
6800 Varde

Åbningstid:
Mandag: 9.00 - 17.00
Tirsdag - Onsdag: 9.00 - 15.00
Torsdag: 9.00 - 16.45
Fredag: Lukket
Betaling: Se Vardekommune.dk: Mit Betalingsoverblik
E-post: vardekommune@varde.dk
Telefonnummer: 7994 6800

Modtager: Jimmie Edward Andreasen 5736503207913

Skelvej 4
6870 Ølgod

Udskrevet den: 06/12-2023 Moms-nr.: 29189811 Sorteringsnummer: 13 00000 037674

| | | |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 24 108490 04 08 | 573 | 108490 |

Ejendommens beliggenhed:
Skelvej 4

Bfe. nummer:
0005079997

Matrikelbetegnelse:
HESSELHO BY, TISTRUP 6e

Bebygget areal: 329 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 2024 | 109,10 | |
| SKORSTENSFEJNING 2024 | 1178,56 | 235,71 |

*****BEMÆRK*****

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du en faktura ca. 10 dage før sidste rettidige indbetalingsdato. Ved flere ejere sendes faktura kun til én af ejerne.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 1287,66 235,71

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01 | 01/01-2024 | 05/01-2024 | 1287,66 | 01/01-2024 | 235,71 |

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, vil der blive fremsendt en rykkerskrivelse pålagt gebyr. Skyldige beløb vil blive oversendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.



Ejebolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Skelvej 4

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Skelvej 4

6870 Ølgod

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

726.000 kr. 166.000 kr.

FAQ

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

| | | | |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|---------|
| Adresse: | SKELVEJ 4 , 6870 ØLGOD | | |
| Vurderingsår: | 2019 Kopi | | |
| Kommune: | VARDE | Ejendomsnr.: | 108490 |
| Vurderingskreds: | ØLGOD | | |
| Benyttelse: | Beboelse | Lejligheds antal: | 1 |
| Matrikel: | 6 E , HESSELHO BY | Grundareal: | 3.909 |
| Ejendomsværdi: | 830.000 | Grundværdi: | 125.200 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

| Nr. | Prisbetegnelse | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total |
|--------|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01 | Kvadratmeterpris | 1.000 | 90 kr. | 90.000 kr. |
| 02 | Kvadratmeterpris | 2.734 | 15 kr. | 41.010 kr. |
| 03 | Vejareal prisen er 0 | 175 | 0 kr. | 0 kr. |
| 04 | Nedslag regulering | 0 | 5.800 kr. | -5.800 kr. |
| I alt: | | | | 125.200 kr. |

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

| | | | |
|---|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001: | 600.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 590.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: | | | 590.000 kr. |

Vis tidligere vurdering

PANTEBREV



EJENDOM:

Adresse: Skelvej 4
6870 Ølgod
Landsejerlav: Hesselho By, Tistrup
Matrikelnummer: 0006e

KREDITOR:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
CVR: 14284834

DEBITOR:

Jimmie Edward Andreasen
Granly Alle 5C, st. th.
6710 Esbjerg V
CPR: 090375-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
CVR: 14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

DEBITOR:

Person med navne og adressebeskyttelse
CPR: 040279-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
CVR: 14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

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

HOVEDSTOL:

545.000 DKK

LØBETID:

Maksimal løbetid: 25 år
Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

FAST RENTE:

Pålydende årlig rente: 7,75 %

Rente beregnes fra: 1. Juli 2015

BETALINGSVILKÅR:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Første termin: 9.622 DKK
Perioden 1. Juli 2015 - 11. September 2015 forfalder 11. September 2015
Sidste termin: 3.849 DKK
Perioden 11. Juni 2040 - 11. September 2040 forfalder 11. September 2040

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 12.372 DKK

Årlig ydelse: 49.488 DKK

OPSIGELSESVILKÅR:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103.

RETSFORFØLGNINGSFORBUD:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

OPRYKNINGSRET:

Dette dokument er med oprykningensret.

FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:

Servitutter tinglyst til og med 08.06.1921 respekteres.

ERKLÆRINGER:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

KREDITAFTALELOV:

Dette pantebrev er omfattet Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 103. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning max.kr. 1.000,- på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer&

Øvrige omkostninger herunder morar renter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debitorskifte erlægges et gebyr på 2% af hovedstolen dog min. kr. 500,-.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes, uden at der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

PANTEBREVFORMULAR:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

- 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
- 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
- 3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
- 4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
- 5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

- a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,
- b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
- c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
- d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
- e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
- f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
14284834

CVR:

Kontaktoplysninger:

info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer:

Jimmie Andreasen & Susanne Alslev Schmidt

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:

9.860 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

545.000 DKK

STORKUNDENUMMER:

14284834

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse:

Skelvej 4

6870 Ølgod

Landsejerlav:

Hesselho By, Tistrup

Matrikelnummer:

0006e

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

18.06.2015 13:59:30

DOKUMENTTYPE:

Pantebrev

DATO/LØBENUMMER:

18.06.2015-1006488712

PÅTEGNING



**DOKUMENT SOM
PÅTEGNES:**

Dato/løbenummer: 18.06.2015-1006488712
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,75 %
Kreditor: HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
CVR: 14284834

KREDITOR:

AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDBANK
Vesterbrogade 5
1620 København V
CVR: 31467012

DEBITOR:

Person med navne og adressebeskyttelse
CPR: 040279-****

DEBITOR:

Jimmie Edward Andreasen
Skelvej 4
6870 Ølgod
CPR: 090375-****

*Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.*

ANMELDER:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
14284834

CVR:**Kontaktoplysninger:**

info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer:

transport/Jimmie Andreasen

TINGLYSNINGSAFGIFT:**Afgift:** 0 DKK**Afgiftspligtigt beløb:** 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:**Adresse:**

Skelvej 4
6870 Ølgod

Landsejerlav:

Hesselho By, Tistrup

Matrikelnummer:

0006e

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

26.08.2015 10:27:43

DOKUMENTTYPE:

Transport

DATO/LØBENUMMER:

18.06.2015-1006488712

Bilag vedrørende indestående pantebrev med Arbejdernes Landbank som kreditor.

En auktionkøber opfordres til forud for tvangsauktionens gennemførelse at rette henvendelse til Arbejdernes Landsbank, pantebrevsafdelingen, med henblik på at kunne opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse

Hvis auktionkøber er et selskab

Er auktionkøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af Pantebrevet

Hvis Arbejdernes Landsbank ikke bevilger gældsovertagelse, vil pantebrevet blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for pantebrevet, herunder en særlig indfrielseskurs.

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionkøber skal i henhold til Lovgivning om Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Arbejdernes Landsbank.

Privatpersoner skal legitimere sig med fremsendelsen af farvekopier af sundhedskort og fornøden billedlegitimation. Selskaber (juridiske skikkelser) skal udlevere en tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, der er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerfortegnelse samt legitimation af selskabet reelle ejere og de hertil knyttede tegningsberettigede personer

Legitimationen skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at legitimation er godkendt af Arbejdernes Landsbank eller dennes repræsentant.

Tingbogsattest



Udskrevet: 28.10.2024 11:16:50

Ejendom:

Adresse: Skelvej 4
6870 Ølgod

BFE-nummer: 5079997

Dato: 28.01.1975
Landsejerlav: Hesselho By, Tistrup
Matrikelnummer: 0006e
Areal: 3909 m2
Heraf vej: 175 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.06.2015-1006475975

Adkomsthavere:

Navn: Susanne Alslev Schmidt
Cpr-nr.: 040279-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Jimmie Edward Andreasen
Cpr-nr.: 090375-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 525.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

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

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

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 525.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.07.2015

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.06.2015-1006488712
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,75 %

Senest påtegnet:
Dato: 26.08.2015 10:27:43

Kreditorer:
Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Cvr-nr.: 31467012

Debitorer:
Navn: Susanne Alslev Schmidt
Cpr-nr.: 040279-****

Navn: Jimmie Edward Andreasen
Cpr-nr.: 090375-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.12.2017-1009427680
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:
Navn: Jimmie Edward Andreasen
Cpr-nr.: 090375-****

Navn: Susanne Alslev Schmidt

Cpr-nr.: 040279-****

Debitorer:

Navn: Jimmie Edward Andreasen
Cpr-nr.: 090375-****

Navn: Susanne Alslev Schmidt
Cpr-nr.: 040279-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 20.12.2017-1009427681
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 100.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN KRONJYLLAND
17912828

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 22.10.2008-27080-50
Prioritet: 4
Hovedstol: 878.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 29.07.2015 15:55:41

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.1921-922610-50
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 50_E_633

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformatorforening m.v.

Resp. krdf.lån og 1. pr. lån uden kaution.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 726.000 DKK
Grundværdi: 166.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0573
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 108490

Indskannet akt:

Akt nr: 50_K_690



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

For ejendommen Skelvej 4, 6870 Ølgod

Ejendommens adresse..... Skelvej 4, 6870 Ølgod
Kommune..... Varde
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3909 m²
Samlet bebygget areal..... 329 m²
Samlet boligareal..... 218 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5079997

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6e, Hesselho By, Tistrup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Indhold

| | |
|---|----|
| Resumé | 5 |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten. | |
| Bygninger | 10 |
| BBR-meddelelsen..... | 10 |
| Energimærkning..... | 10 |
| Tilstandsrapport..... | 11 |
| Elinstallationsrapport..... | 12 |
| Byggesag..... | 12 |
| Byggeskadeforsikring..... | 13 |
| Olietanke..... | 14 |
| Fredede bygninger..... | 14 |
| Flexboligtilladelse..... | 15 |
| Økonomi | 16 |
| Ejendoms- og grundværdi..... | 16 |
| Planer | 17 |
| Zonestatus..... | 17 |
| Lokalplaner..... | 17 |
| Landzonetilladelser..... | 18 |
| Kommuneplaner..... | 18 |
| Spildevandsplaner..... | 21 |
| Varmeplaner..... | 23 |
| Varmeforsyning..... | 23 |
| Vejforsyning..... | 24 |
| Vejdirektoratets projekter..... | 24 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 25 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"..... | 26 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"..... | 26 |
| Råstofplaner..... | 27 |
| Spildevand og drikkevand | 28 |
| Aktuelle afløbsforhold..... | 28 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 28 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 28 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning..... | 29 |
| Aktuel vandforsyning..... | 29 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 29 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser..... | 30 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder..... | 30 |
| Jordforurening | 32 |
| Jordforureningsattest..... | 32 |
| Kortlagt jordforurening..... | 32 |
| Områdeklassificering..... | 33 |
| Påbud iht. jordforureningsloven..... | 33 |
| Natur, skov og landbrug | 34 |
| Fredskov..... | 34 |

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_5079997_311009098
 - Elinstallationsrapport_5079997_2091970
 - Elinstallationsrapport_5079997_2182939
 - Tilstandsrapport_5079997_1063250
 - Tilstandsrapport_5079997_667171
 - Tilstandsrapport_5079997_778995
 - BBR-meddelelse - Varde
 - Jordforureningsattest_6e_Hesselho By, Tistrup_8fbda72a-253b-4983-b1c5-f6607e9c6ccb
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 726.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

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. 10. oktober 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 17-07-2013

Husnummer..... 4

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-07-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Tilstandsrapport - 667171

Løbenummer..... H-15-02674-0042
Dato for indberetning..... 05-05-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Tilstandsrapport - 778995

Løbenummer..... H-13-02674-0122
Dato for indberetning..... 17-07-2013
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Tilstandsrapport - 1063250

Løbenummer..... H-08-00100-0163
Dato for indberetning..... 04-09-2008
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Elinstallationsrapport - 2091970

Dato for indberetning..... 06-05-2015

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Elinstallationsrapport - 2182939

Dato for indberetning..... 17-07-2013

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Teknisk Anlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1965
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.500 l
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 726.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

| | |
|---|-------------|
| Vurderingsår..... | 2020 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-01-2020 |
| Ejendomsværdi..... | 726.000 kr. |
| Grundværdi..... | 166.000 kr. |
| Fradrag..... | 0 kr. |
| Stuehus grundværdi..... | 0 kr. |
| Stuehusværdi..... | 0 kr. |

Kontaktoplysninger

| | |
|------------------------------|---|
| Administrativ myndighed..... | Vurderingsstyrelsen |
| Adresse..... | Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing |
| Telefonnummer..... | 72221616 |
| Email..... | vurdst@vurdst.dk |
| Web..... | https://www.vurderingsportalen.dk/ |



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Plan - Kommuneplan 2021 - Varde Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - Varde Kommune

Kommune..... Varde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 02-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/1/1_10355600_1640084428322.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 09-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276791_1705411153163.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Plannummer..... Planstrategi 2015
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-09-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996260_1533200031774.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 03-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3756723_1533200101402.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Plan - Udviklingsstrategi 2018-2021

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2018-2021
Plannummer..... 2018-2021
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-05-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9536435_1559548421085.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Plan - Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 05-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9647405_1573644173956.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Plan - Planstrategi 2023 - 2026

Planens navn..... Planstrategi 2023 - 2026
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11263924_1702469477820.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

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?..... Nej

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 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. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 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. 6e Hesselho By, Tistrup

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. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

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 grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

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

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Matr. nr.: 6e, Hesselho By, Tistrup

Afløbsforhold..... SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

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. 10. oktober 2024

Matr. nr.: 6e, Hesselho By, Tistrup

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

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. 10. oktober 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. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 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 fredskovsplikten 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6e

Ejerlav..... Hesselho By, Tistrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

6e, Hesselho By, Tistrup

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

Matrikelnummer..... 6e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6e Hesselho By, Tistrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

6e, Hesselho By, Tistrup

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

Ejerlav..... Hesselho By, Tistrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 6e
Ejerlav..... Hesselho By, Tistrup
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5079997

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

Skelvej 4, 6870 Ølgod

Rapport købt 10/10 2024

Rapport færdig 10/10 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_5079997_311009098
- Elinstallationsrapport_5079997_2091970
- Elinstallationsrapport_5079997_2182939
- Tilstandsrapport_5079997_1063250
- Tilstandsrapport_5079997_667171
- Tilstandsrapport_5079997_778995
- BBR-meddelelse - Varde
- Jordforureningsattest_6e_Hesselho By, Tistrup_8fbda72a-253b-4983-b1c5-f6607e9c6ccb

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdet 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 farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Lotte Birgit Nielsen

Adresse

Skelvej 4

Postnr.

6870

By

Ølgod

Dato

05-05-2015

Udløbsdato

05-11-2015

HE nr.

2674

Lb. nr.

H-15-02674-0042

Kommunenr./Ejendomsnr.

573-108490

Matrikel/Ejerlav:

6E Hesselho By, Tistrup

Internt sagsnummer

138063

Indhold

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

Besøg www.boligejer.dk

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

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du 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, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den 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 Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

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

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

Eleftersyn

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 05-05-2015
Starttidspunkt: 08:30 Sluttidspunkt: 10:30
Postnr.: 6870 By: Ølgod

Vej: Skelvevej 4

Sælger:

Navn: Lotte Birgit Nielsen

Vej: Skelvevej 4,

Telefon: 50524911

Mobiltf.: 50524911

Postnr.: 6870 By: Ølgod

E-mail: petitphy@hotmail.com

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 28-04-2015

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-13-02674-0122 m.fl.

Energimærke: 311009098

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Vejret: Regnvejr.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus **Ejendommen:** Ejerbolig
Hustype: Landhus
Tagets restlevetid: Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...
Note: det ikke var muligt at få oplyst opførelsestidspunktet for tagbelægningen.

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: ukendt

Inddækning: taget er opført uden inddækning

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

| 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 | 1850 | 1 | 218 | 0 | 12 | 230 | 0 |
| 2 | B | Andet | 1919 | 1 | 111 | 0 | 0 | 0 | 111 |
| 3 | C | Hønsehus | - | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning _____

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

 A

Litra A: loftrum er ikke besigtiget pga svær tilgængelig adgangsforhold fra mindre åbning i sidebygning og ingen gangbro. Litra B: Loftrum over "garage" og fyrrum er ikke besigtiget pga. ingen gangbro og usikkerhed om loftbræddernes bæreevne. Litra A og B: Konstruktioner og bygningsdele over 3.3 meters stighøjde besigtiges/registreres kun visuelt fra terræn, såsom tagbelægning, træværk, tagrender og vinduer.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Punkterede termoruder/energiruder kan ikke altid konstateres, fordi dette er afhængigt af lys- og temperaturforhold på besigtigelsestidspunktet. Der tages forbehold for evt. punkterede termoruder/energiruder.



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?

Litra C: Hønselus opført i simple materialer og vurderes af ringe byggeteknisk værdi og er derfor ikke medtaget i tilstandsrapporten.



C

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

Litra A: Opmålt areal af samlet bygningsareal stemmer ikke overens med BBR-Meddelelsen og det udnyttede areal af tagetagen i BBR er ikke eksisterende. Litra B: Opmålt areal af samlet bygningsareal stemmer ikke overens med BBR-Meddelelsen. I BBR er varmeinstallationen opgivet til at være fjernvarme, men der er ingen fjernvarme på ejendommen. Arealer i bygningsbeskrivelse er ikke tilrettede faktiske forhold. Det anbefales at få huset opmålet og BBR-meddelelsen opdateret. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.



AB

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

Ingen bemærkninger**IB****Kosmetiske skader**

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

K0**Mindre alvorlige skader**

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

K1**Alvorlige skader**

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

K2**Kritiske skader**

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

K3**Bør undersøges nærmere**

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

UN

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

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

Bygn.: **Karakter: Registrering og note:**

A Beboelse**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

| | | |
|-------------------------------|----|--|
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K3 | Bliktagbelægningen er ujævn med buler, har flere utætheder, enkelte delvis løse tagplader, mindre rustangreb og malerafskalninger på tagpladerne. Note: Der er risiko for indtrængning af fugt og regnvand til underliggende trækonstruktioner og tagbelægningens levetid vurderes til at være begrænset. |
| 1.3 Skotrender/inddækninger | K3 | Der er hul i taget ved skotrenden mod nordøst og træværket er nedbrudt ved skotrenden. Note: Der er risiko for indtrængning af fugt og regnvand til underliggende konstruktioner. |
| | K2 | Der er begyndende nedbrydning i skorendebrædder. |
| | K3 | Inddækning mellem tagbelægning og facade på sidebygning er ikke udført håndværksmæssigt korrekt Note: Udførelsen vurderes give risiko for vand/fugtindtrængning og følgeskader heraf. |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag | K2 | Det synlige træværk på facader og gavle er noget misfarvet og partielt nedbrudte. |
| | K2 | Der er begyndende nedbrydning i vindskeder på østgavl |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K3 | Tagrender og nedløbsrør er med flere skader og utætheder. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| | | |
|--------------------|------------------|--|
| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
| | | Note: Forholdet kan medføre et fugtigt miljø omkring fundament og eventuelt underliggende materiale, hvilket giver risiko for følgeskader. |
| | K2 | Det nye tagedløb på det sydøstligste hjørne har foroven ved tagrenden et hul og er her noget rustangrebet. |
| 1.8 Spær og lægter | K2 | Der er nedbrydning i lægter ved tagfod. |
| | K1 | Tagkonstruktionens træværk har huller efter angreb af borebiller. |

2. Ydervægge

| | | |
|-------------------|----|--|
| 2.1 Facader/gavle | K2 | Der er større revnedannelser i murværket på gavl og på facade mod haven. |
| | K2 | Det pudsede/vandskurede murværk er i varierende grad forvitret med mindre begroninger løst/afskallede puds, puds med manglende vedhæftning, synlige reparationer, mindre og større revnedannelser. |

3. Vinduer og døre

| | | |
|--------------|----|--|
| 3.2 Vinduer | K2 | Der er begyndende nedbrydning i fast stuevindue på facade mod gårdspladsen og i det lille køkkenvindue i hjørne mod sidebygningen. |
| 3.3 Fuger | K1 | Fugerne under vinduernes bundkarmtræ er de fleste steder placeret for tæt på karmtræenes forkant, så de dækker for vinduernes drypnæser, der således er ude af funktion. |
| | K1 | Flere af de elastiske fuger er bløde og krakkelerede. |
| | K1 | Der er ingen fuger omkring de 3 køkken vinduer ind mod gården. |
| 3.4 Sålbenke | K1 | Nogle rullskiftesålbenkende har revner i mørtelfugerne mellem murstenene og mod murfalsene. |

4. Fundament/sokler

| | | |
|------------|----|--|
| 4.2 Sokkel | K1 | Der er flere revner i sokkelpuds, løst/afskallet puds og puds med manglende vedhæftning. |
|------------|----|--|

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

| | | |
|------------------------|----|---|
| 7.1 Gulvkonstruktioner | K1 | Gulv og terræn er i samme højde. |
| 7.2 Belægninger | K1 | Trægulvet i stuen knirker ved personbelastning. |
| | K2 | Der er et ujævn vinylbelægning i køkken/alrum og der er revne i gulvebelægningen. Der mangler et stykke belægning ved overgang mellem stue og køkken. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|-----------|---|
| 8. Indervægge/skillevægge | | |
| 8. Ingen bemærkninger | | |
| 9. Lofter/etageadskillelser | | |
| 9.4 Andet | K1 | Der er lav lofthøjde og lofthøjden er mindre en beskrevet i bygningsreglementet. |
| 10. Indvendige trapper | | |
| 10. Ingen bemærkninger | | |
| C. Installationer | | |
| 11. VVS-installationer | | |
| 11. Ingen bemærkninger | | |
| B Andet | | |
| A. Primære bygningsdele | | |
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten | | |
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K3 | Tegltaget er i større omfang ujævnt med dykkende/løse tagsten ved tagrenderne og skotrenderne, på vestsiden er tagbelægningen ved rygningen sunket på et mindre areal, der er tillige flere opstikkende og forskubbede tagsten, revner i rygningsemørtelen og synlige huller i tagbelægningen. Note: Der er risiko for indtrængning af fugt og regnvand til underliggende trækonstruktioner og tagbelægningens levetid vurderes til at være begrænset. |
| 1.5 Udvendt træværk ved tag | K2 | Der er flere ujævne og manglende udhængsbrædder og der er flere under nedbrydning og der er nedbrydning i flere udragende spærender |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K3 | Tagrender og nedløbsrør er med flere skader og utætheder og der mangler nedløbsrør på begge facader i hjørner mod nordgavlen. Note: Forholdet kan medføre et fugtigt miljø omkring fundament og eventuelt underliggende materiale, hvilket giver risiko for følgeskader |
| 1.8 Spær og lægter | K2 | Spær og rem konstruktion hen over garage og fyrrum er en del ujævn. |
| | K2 | Der er begyndende nedbrydning i rem og spærender, ses især på vestsiden i det sydvestlige hjørne og i de yderste spær på sydgavlen. |
| | K1 | Der er flere spær og taglægter med hvide belægninger. |
| | K1 | Tagkonstruktionens træværk har huller efter angreb af borebiller. |
| | K2 | Der er et defekt og ustabil spær i område med syd ved loftlem. Nogle spær lægter i loftsrummet er misfarvede og nogle har stor nedbøjning. |
| 2. Ydervægge | | |
| 2.1 Facader/gavle | K2 | Der er større revnedannelse på mur og søjle i det sydøstlige hjørne og revnedannelse mellem facade og gavl. |
| | K2 | Der er nedbrydning i bagmurstolper på bagvæg mod vest i fyrrum. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|-----------|--|
| | K2 | Det pudsede/vandskurede murværk er med flere revndannelser og områder med løs puds. |
| 2.2 Beklædninger | K2 | Der er løshængende gavlbeklædninger fra gl. altan på sydgavl. |
| 2.3 Læmure | K1 | Læmur mod syd er med revnedannelse og områder med løs puds, afdækningsten har enkelte afslået kanter og enkelte afdækningsten er løse. |
| 2.7 Andet | K1 | Rester bjælker og beslag på sydgavl fra gl altan |
| 3. Vinduer og døre | | |
| 3.1 Døre | K1 | Døren til "maskinhuset" har løse/udtørrede lister ved træfyldningerne og ved ruderne. |
| | K1 | Metalporten til garage/maskinhuset har flere buler og mindre rustangreb. |
| | K2 | Der er nedbrydning i porte på nordgavlen samt i yderdør indtil "garage/ maskinhus" |
| | K2 | Der er begyndene nedbrydning i terrassedør i loftrum mod syd. |
| | K3 | Der er ingen værn ved terrassedør i loftrum mod syd. Note: Manglende værn giver risiko for faldulykker og personskade. |
| 3.2 Vinduer | K2 | Der er nedbrydning i høje vinduer mod øst og mod vest, flere ruder er revnet og der er nedbrydning i lille vindue på vestside i det sydvestlige hjørne. |
| | K1 | Der er ingen fuger omkring vindue ind mod gården. |
| | K2 | Der er begyndene nedbrydning i vinduer i loftrum mod syd. |
| 4. Fundament/sokler | | |
| 4.2 Sokkel | K1 | Der er flere revner i sokkelpuds, løst/afskallet puds og puds med manglende vedhæftning. |
| | K2 | Der er større revne/afskalling på vestside i det nordvestlige hjørne. |
| 4.3 Udvendige trapper | K1 | "Trappetrin" ved dør til baggang er mindre ujævn. |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| 5. Ingen bemærkninger | | |
| 6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers) | | |
| 6.2 Vægkonstruktion/-belægning | K3 | Der er enkelte vægfliser med manglende vedhæftning til underlag i brusenichen. Note: Den manglende vedhæftning kan give revner i fuger og dermed fugt i de bagvedliggende konstruktioner. |
| 6.3 Fuger | K3 | Der er mindre revner i fugerne mellem gulv- og vægfliserne i brusenichen i badeværelset. Note: Det er vigtigt at fuger i vådområder holdes helt tætte for at undgå indtrængning af vand eller fugt til bagvedliggende konstruktioner. |
| 6.4 Gulv afløb | K1 | Der er opkant omkring bruseniche og kun gulv afløb inde i brusenichen. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:**

Note: Hvis der er opkanter omkring brusenichen, bør der også udføres gulvafløb i den del af gulvet, som ligger uden for brusenichen, fordi opkanter hindrer vand uden for brusenichen i at løbe til gulv afløbet

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

| | | |
|------------------------|----|--|
| 7.1 Gulvkonstruktioner | K1 | Betongulvet i "garage/maskinhuset" er ujævnt, har revner og afskalninger, samt puds med manglende vedhæftning. |
| | K1 | I beboelse er gulv og terræn er i samme højde. |
| 7.2 Belægninger | K1 | Der er enkelte gulvfliser i bryggers og trappehal med reduceret vedhæftning til underlaget. |

8. Indervægge/skillevægge

| | | |
|----------------------|----|--|
| 8.1 Indvendige vægge | K1 | Der er revner og løst/afskallet puds på de indvendige vægge i "maskinhuset". |
| | K2 | Der er nedbrydning i bærende stolper midt i "garage/maskinhus" og søjlernes murede fundamenter har afskalninger. |

9. Lofter/etageadskillelser

| | | |
|--------------------|----|---|
| 9.2 Loftbeklædning | K2 | I "garage/maskinhuset" hænger den spredte brædeforskalling under isoleringerne meget med store nedbøjninger. |
| | K1 | Loftlem er ikke lufttæt. Note: Loftlem bør være lufttæt og isoleret, så den ikke giver anledning til kondensdannelse i loftrummet. |
| | K1 | Loftet i entreen har synlige reparationer. |
| 9.4 Andet | K1 | Der er lav lofthøjde i beboelses området og lofthøjden er mindre en beskrevet i bygningsreglementet. Note: . |

C. Installationer

11. VVS-installationer

| | | |
|--------------------------|----|--|
| 11.2 Varmeinstallationer | K1 | Der rust- og tæringsspor på vvs-installationerne i fyrrum. |
| | K3 | Fyrrum er ikke korrekt brand adskilt fra øvrige rum. Note: Fyrrum skal indrettes i overensstemmelse med Dansk Brandteknisk institut og her er bla. nævnt fyrrummet skal brandadskilles fra øvrige rum og at døre skal være min BD30 døre. |

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Litra A: Hovedhuset fremtræder i alm. vedligeholdelses stand set i forhold til alderen, der er dog punkter i tilstandsrapporten, som bør iagttages/udbedres og tagbelægningen skal holdes under observation for fugtindtrængning.

Litra B: Sidebygning fremtræder i alm. vedligeholdelses stand set i forhold til alderen, der er dog punkter i tilstandsrapporten, som bør iagttages/udbedres og tagbelægningen skal holdes under observation for fugtindtrængning og tagkonstruktionen for stabilitet. NB: I henhold til BBR er del af "stald" inddraget til beboelse.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

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

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

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Emil Stokkebæk*

Firma: *Botjek Center Sydvestjylland*

Vej: *Kronprinsensgade 32*

Telefon: *75124311*

Email: *est@botjek.dk*

Mobiltf.: *75124311*

Postnr.: *6700* **By:** *Esbjerg*

Telefax:

Rapportdato: *05-05-2015*

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

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

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

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

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

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

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

Til køber:

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

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

Ja Nej Ved
ikke

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygnings sagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.

Via en liste over bygnings sagkyndige udleveret af min ejendomsmægler

0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

EDC Ølgod

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

7 år

I hvilken periode har du boet på ejendommen?

20/9-08

1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

Er det sket med bygnings myndighedernes tilladelse?

1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?

1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:

- kælder/krybekælder/ventileret hulrum?

Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | - yder- og indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | - vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | - lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | - gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | - tage Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 2. | Tage | | | |
| 2.1 | Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret? Imellem de 2 bygninger | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2 | Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)? Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3 | Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.4 | Er adgangen til skunkrum blokeret? Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til? Hvis nej, hvor er adgangselementene placeret? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.5 | Er adgangen til tagrum blokeret? Hvis ja, hvordan? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 3. | Yder- og indervægge/skillevægge | | | |
| 3.1 | Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 4. | Fundamenter/sokler | | | |
| 4.1 | Er huset piloteret eller ekstrafunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2 | Er huset efterfunderet (dvs. piloteret eller ekstrafunderet efter opførelsen)? Hvis ja, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 5. | Kælder / krybekælder / ventileret hulrum | | | |
| 5.1 | Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.2 | Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 5.3 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.4 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.5 | Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret? 2008 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.6 | Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6. Gulve | | | | |
| 6.1 | Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.2 | Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7. Vinduer og døre | | | | |
| 7.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.2 | Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. Lofter/etageadskillelser | | | | |
| 8.1 | Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) | | | | |
| 9.1 | Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10. VVS-installationer | | | | |
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.4 | Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret? I den lille gang. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.5 | Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

05-05-2015 Lotte Nielsen
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|--|--------|--|
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten | | |
| Kommentar | A | Afkrydsning af materialer og konstruktioner, kan delvis være baseret på et skøn, da den anvendte undersøgelsesmetode ikke altid er tilstrækkelig til sikker registrering |
| Sadeltag | A | |
| Hanebåndspær | A | |
| Taghældning - >35 grader | A | |
| Tagbelægning - Metalplader | A | |
| Sadeltag | B | |
| Hanebåndspær | B | |
| Tagbelægning - Tegl | B | |
| Skorsten - Elementer | B | |
| 2. Ydervægge | | |
| Massiv murværk | A | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | A | |
| Formur - Murværk med puds | A | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | A | |
| Bagmur - Let pladekonstruktion | A | |
| Massiv murværk | B | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | B | |
| Formur - Murværk med puds | B | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | B | |
| 3. Vinduer og døre | | |
| Træ | A | |
| Plast | A | |
| Træ | B | |
| Metal | B | |
| 4. Fundament/sokler | | |
| Beton | A | |
| Andet; Type: | A | Kampesten |
| Beton | B | |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| Terrændæk | A | |
| Støbt i beton | A | |
| Terrændæk | B | |
| Støbt i beton | B | |
| 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | A | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | A | |

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: |
|--|--------|---------------------------|
| 7. Gulvkonstruktion og gulve | | |
| Trægulv på beton | A | |
| Væg-til-væg tæppe | A | |
| Tæppe på beton | A | |
| Klinkegulv på beton | A | |
| Andet; Type: | A | Vinyl på beton |
| Klinkegulv på beton | B | |
| 8. Indervægge/skillevægge | | |
| Inder-/skillevægge - Murværk | A | |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | A | |
| Inder-/skillevægge - Murværk | B | |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | B | |
| 9. Lofter/etageadskillelser | | |
| Kommentar | A | Rustikbrædder,gipsplader. |
| Kommentar | B | Rustikbrædder,gipsplader. |
| 10. Indvendige trapper | | |
| Kommentar | A | |
| 11. VVS-installationer | | |
| Andet; Type: | A | Brændselsfy |
| Andet; Type: | B | Brændselsfy |

Landhus

Opført i perioden: ca. 1850-1920



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

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

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

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse. Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget

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

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

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





KONSTRUKTION

| | |
|------------------------|---|
| Fundament/gulve | <p>Landhuset er ofte opført på fundament af syldesten (kampesten). Det er traditionelt ikke ført helt til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er derfor ikke sikret mod bevægelser og normalt heller ikke mod opstigende grundfugt.</p> <p>Alternativt er fundamentet udført af hårdtbrændte mursten eller eventuelt af beton i allersidste del af perioden (1910-20).</p> <p>Gulve er ofte udført direkte på jorden, f.eks. på et stampet lerlag. Gulvene er i så fald ikke sikret mod fugt nedefra.</p> |
| Vægge | <p>Landhusets ydervægge er bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten. Det udvendige murværk kan være pudset og kalket.</p> <p>Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge.</p> |
| Tag | <p>Tagdækningen er normalt tegl. Loftsrummet har oprindeligt ikke været udnyttet.</p> <p>Tagkonstruktionen er ofte med 45 graders taghældning og med træbjælkelag mod tagetagen. Bjælkelaget er sjældent dimensioneret, således at tagetagen direkte kan indrettes til beboelse.</p> <p>Loftet er ofte med frilagte/synlige træbjælker med bagsiden af "gulvbrædder" som loft. Der er ikke isoleret mod loftsrummet.</p> |
| Installationer | <p>Ingen (el-, vand- og afløbsinstallationer samt varmeanlæg er installeret senere).</p> |



OBS-PUNKTER

| | |
|------------------------|---|
| Fundament/gulve | Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener). |
| Vægge | De massivt murede yder- og indervægge er ofte uden fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap). Derfor kan fugt nedefra suges op i konstruktionen. I bunden af den nederste del af murstensvæggene vil dette kunne medføre mørkfarvning*. På grund af det massive murværk vil der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, hvilket kan medføre mørkfarvning*. |
| Tag | Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis tagfladen vender mod nord, eller hvis der er skygge fra høje træer i nærheden. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet. Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Hvis en uudnyttet tagetage ønskes inddraget til beboelse, skal man være opmærksom på, om bjælkelaget kan klare belastningen. Hvis der er store bjælkeafstande og/eller bjælker i små dimensioner, kan det være nødvendigt med omfattende forstærkninger. |
| Vedligehold | Hustypen kræver ekstra opmærksomhed på grund af evt. fugtpåvirkning nedefra. En jævnlig (undertiden årlig) gennemgang og udbedring af overfladebehandling på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed. Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt. Det er normalt nødvendigt med mellemrum at udbedre understrygningen (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) på den indvendige side af et tegltag. Det kan være nødvendigt at udskifte/montere bindere til at fastholde tagstenene. |
| Andre punkter | En ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer. Mange landhuse har begrænset husdybde (bredde) fra ydervæg til ydervæg på ca. 10 alen = 6,277 m. Dette bevirker, at stuen kan ligge på tværs i huset og dermed få lys fra begge sider. Den smalle husdybde var en del af datidens bygningskultur. |

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

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

Kloaksystemer fra før 1920

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

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

Kloaksystemer fra 1920 til 1970

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

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev

mange septiktanke sløjftet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

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

Kloaksystem fra 1970 til nu

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

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

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

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

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

Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
 - 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
 - Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
 - Sundhedsrisikoen ved radonudsættelse er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
 - Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
 - Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er derfor først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

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

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side kan du se, at mængden af radon i jorden varierer landet over. Kortet viser, hvor stor en andel af enfamiliehuse, som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og Øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.

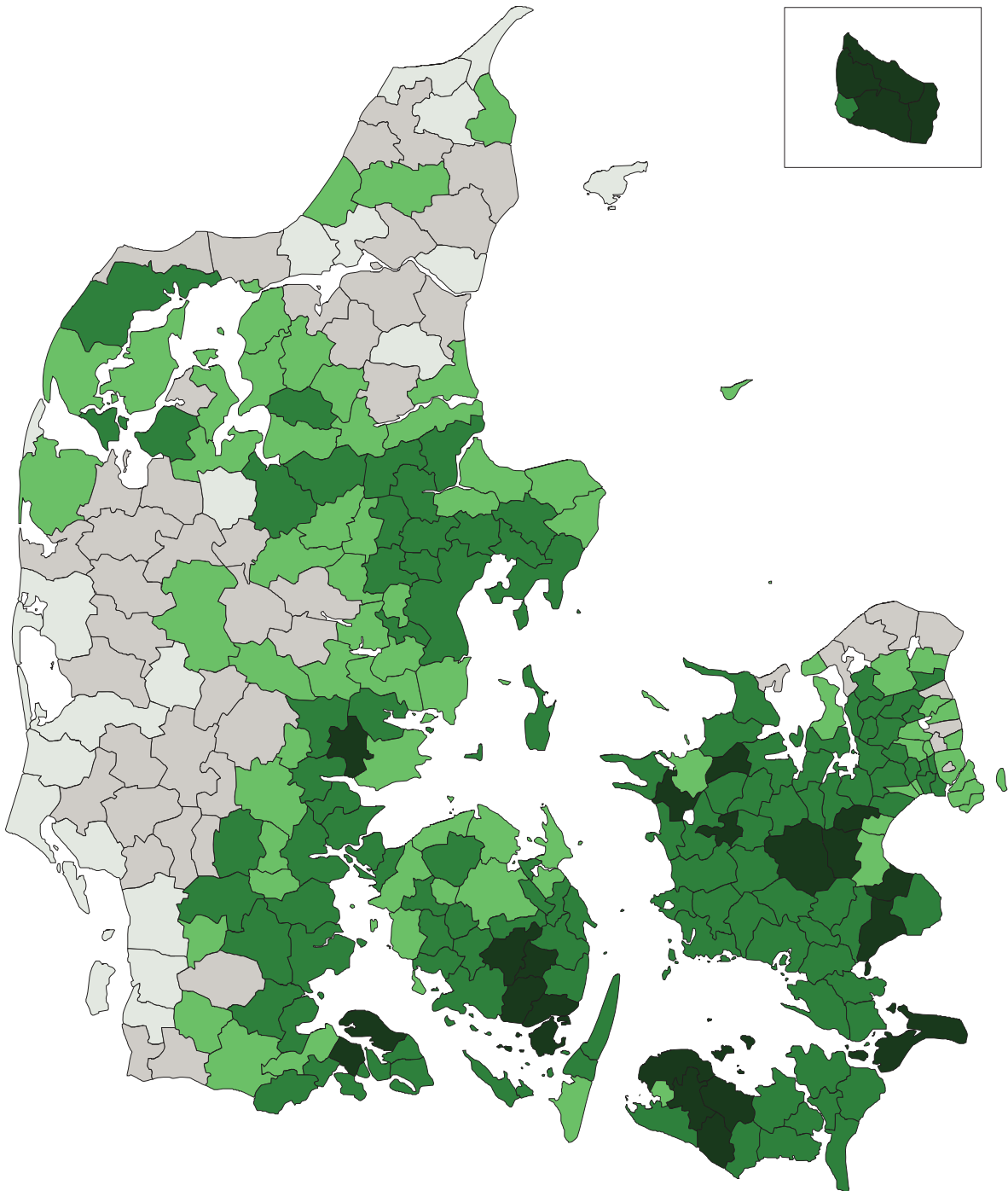
Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

Radonsikring er lovkrav i nybyggeri

- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan der være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskift i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter 30. juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.

 Radonkort



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

| | |
|---------------|----------------------|
| Sælger | Lotte Birgit Nielsen |
|---------------|----------------------|

| | |
|----------------|-----------|
| Adresse | Skelvej 4 |
|----------------|-----------|

| | |
|----------------------|------------|
| Postnr. og by | 6870 Ølgod |
|----------------------|------------|

| | |
|-------------|------------|
| Dato | 06.05.2015 |
|-------------|------------|

| | |
|-------------------|------------|
| Udløbsdato | 06.05.2016 |
|-------------------|------------|

| | |
|---------------|--------|
| Lb.nr. | 175118 |
|---------------|--------|

| | |
|--|---|
| Autoriseret elininstallatør- virksomhed | Botjek Eltjek ApS Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens Tlf.: 70261199 |
|--|---|

| | |
|----------------|----------|
| CVR nr. | 34228701 |
|----------------|----------|

| | |
|-------------------------------|--------|
| Internt sagsnummer | 138063 |
|-------------------------------|--------|

Indhold

| | |
|---|----|
| Vejledning om elinstallationsrapporter | 2 |
| Sammenfatning af eleftersyn | 7 |
| Gennemgang af bygningens elinstallationer | 9 |
| Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed | 21 |

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Einstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

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

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

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

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

Sammenfatning af eleftersyn

| Etage | Rum | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN |
|----------|-----------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Stuen | Eltavle | 7 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Stuen | Bryggers | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Køkken | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Stuen | Stue | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Entre | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Gang | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Badeværelse | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Soveværelse | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Børneværelse 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Loftrum | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Stuen | Uden på bygningen | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation bryggers | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation Entre | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation Gang | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation Bad | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation Soveværelse | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Lavvoltsinstallation Børneværelse | 3 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Stuen | Sekundært rum | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værksted | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| Stuen | Elvarme | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Opholdsrum Kontor | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Sekundært rum Fyrrum | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Generelt | – | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 |

Forklaring af karakterer

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

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden

- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|------|----------|---|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening? | Ja | | |
| Er tavlekapslingen intakt? | Nej | K2 | Der er større huller i tavlen. |
| Er tavlen opmærket korrekt? | Nej | K1 | Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse |
| Er der det krævede antal lysgrupper? | Ja | | |
| Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)? | Ja | | |
| Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling? | Ja | | |
| Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen? | Ja | | |
| Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring? | Ja | | |
| Er der anvendt sikringer svarende til einstallationen? | Nej | K1 | Der mangler bundskruer eller pasring. |
| Er der en virksom jordforbindelse? | Ja | | |

Bryggers

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag midt i loftet |

Køkken

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der mangler dåser bag ét lampeudtag |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen? | Nej | K2 | Én brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag mod syd |

Stue

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

Entre

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|----------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt mod vest |

Gang

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

Badeværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--------------------------------|
| Er der den krævede stikkontakt? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Pendelledning ført igennem mur |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt ved vask |

Soveværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag midt i loftet |

Børneværelse 1

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag midt i loftet |

Loftrum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ikke relevant | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K3 | Kabler ligger ubeskyttet på betongulv. Samlinger mangler dåser |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Uden på bygningen

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|------|
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Lavvoltsinstallation bryggers

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Nej | K1 | ingen mærkning på armatur |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningslampe i loft ved dør |

Lavvoltsinstallation Entre

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Nej | K1 | Alle opbygningslamper defekt |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Lavvoltsinstallation Gang

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Ja | | |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Nej | K1 | Ledninger mørnet |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningslampe i loft ved dør |

Lavvoltsinstallation Bad

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Ja | | |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningslampe midt i loftet |

Lavvoltsinstallation Soveværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Ja | | |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Lavvoltsinstallation Børneværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|--|
| Er der en oversigtstegning over installationen? | Ikke relevant | | |
| Er strømforsyninger fastgjort? | Nej | K1 | Én strømforsyning er ikke fastgjort |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? | Ja | | |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Nej | K2 | Armaturer er ikke anvendt korrekt jf. fabrikantens anvisninger |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | Ja | | |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Sekundært rum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Afbryder stikkontakt mangler fastgørelse.kuppel på lampe mangler |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Værksted

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|------|----------|---|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Nej | K2 | Der mangler beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Flere stikkontakter mangler fastgørelse.der mangler skærme på armature |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K2 | Der mangler låg på dåse.Kabel ikke samlet i dåse.Kabler mangler fastgørelse |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Elvarme

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|-------------------------------------|
| Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede? | Ikke relevant | | |
| Har brugsgenstandene den korrekte kapslingsklasse? | Ikke relevant | | |
| Er brugsgenstande (fx elradiatorer, gulvvarme, vandvarmere og varmepumper) forbundet til beskyttelseslederen? | Ja | | |
| Fungerer elvarmen? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Termostat ved væg til højre for dør |

Opholdsrum Kontor

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Stikkontakt ikke fastgjort, løs ledning i loft UN. |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der mangler dåse bag ét lampeudtag |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Sekundært rum Fyrrum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|------|----------|------|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | |

Besøget

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Einstallationen gennemgået: | 05.05.2015 |
| Gennemgangen foretaget af: | Kenn Andersen(Tlf. 40173146) |
| Starttidspunkt: | 08:30 |
| Sluttidspunkt: | 10:30 |

| Spørgsmål | Svar | Note |
|------------------------------|------|---------------|
| Var der adgang til alle rum? | Nej | 2 Loftrum |
| Blev alle rum gennemgået? | Nej | Ingen gangbro |

Generelt

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|------|----------|---|
| Er al materiel fastgjort? | Nej | K1 | Der er flere afbrydere , stikkontakter eller lampeudtag som ikke er fastgjort |
| Er der låg på dåser og rosetter? | Nej | K1 | Der er flere dåser eller rosetter der mangler låg |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | Ja | | |
| Er installationen beskyttet mod fysisk overlast? | Nej | K1 | Kabler ikke beskyttet på loft |
| Er samlinger anbragt i dåser? | Nej | K1 | Flere samlinger var ikke anbragt i dåser |

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

| Spørgsmål | Svar | Note |
|--|------|------|
| Fungerer hele elinstallationen? | Ja | – |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Ja | – |

Stamoplysninger

Boligen

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Skelvej 4 |
| Postnr. og by | 6870 Ølgod |
| Opført år | 1850 |
| Samlet bygningsareal | 218 |
| Særlige oplysninger om ejendommen | Stikkontakter i Gang, Køkken, Stue er af typen med jord, men denne er ikke virksom Der er flere halogen lamper der er defekte. El-installationen trænger til en renovering, særlig på loft og værksted |

Boligens ejer

| | |
|---------------|----------------------|
| Adresse | Skelvej 4 |
| Navn | Lotte Birgit Nielsen |
| Postnr. og by | 6870 Ølgod |
| Email | petitphy@hotmail.com |
| Telefon | 50524911 |

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Skelvej 4

6870 Ølgod



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. juli 2013

Til den 17. juli 2020.

Energimærkningsnummer 311009098


ENERGI
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Emil Stokkebæk

Botjek Center Sydvestjylland
Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Mulighederne for Skelvej 4, 6870 Ølgod

Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--------------------------------------|
| MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Ydervæg mod garage er skønnet en massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. | | |
| FORBEDRING Efterisolering af væg mod uopvarmet rum indvendigt med 50 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. | 10.530 kr. | 1.403 kr. 0,0 ton CO ₂ |

Tag og loft

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--------------------------------------|
| LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i hovedhus er med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt hul til loftrum. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum over sidebygning er med skønnet ca 50 mm isolering under og over igangværende etablering af nyt gulv. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. | | |
| FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. | 56.631 kr. | 4.887 kr. 0,0 ton CO ₂ |

Varmeanlæg

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|---------------------------------------|
| VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en ældre Fastbrændselskedel med gammel brænder og manuel fyring og placeret i fyrrum og er med en akkumuleringstank. Årgang af keden er ukendt. | | |
| FORBEDRING Det anbefales at udskifte den ældre fastbrændselskedel med en ny stoker kedel med automatisk fyring. De anførte priser på udskiftningen er kun vejledende og de reelle omkostninger kan variere herfra. Det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering. | 70.000 kr. | 11.858 kr. 0,0 ton CO ₂ |

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.

På energimærkningskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:

43 kløvet rummeter brænde

780 kWh elvarme

42.618 kr.

0,52 ton CO₂ udledning



BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--------------------------------------|
| <p>LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i hovedhus er med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt hul til loftrum.</p> <p>Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum over sidebygning er med skønnet ca 50 mm isolering under og over igangværende etablering af nyt gulv. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.</p> | 56.631 kr. | 4.887 kr. 0,0 ton CO ₂ |

Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--------------------------------------|
| <p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.</p> <p>Del af ydervæg i stue er massiv tegl med 50 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt oplysning på stedet fra ejer</p> | | |
| <p>FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervægge indvendigt med op til 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Derfor er der kun foreslået en mindre efterisolering.</p> | 126.000 kr. | 9.526 kr. 0,1 ton CO ₂ |
| <p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Ydervæg mod garage er skønnet en massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Efterisolering af væg mod uopvarmet rum indvendigt med 50 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.</p> | 10.530 kr. | 1.403 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| <p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg er massiv tegl med 50 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> <p>Ydervæg er massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> | | |

Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--------------------------------------|
| <p>VINDUER Vindue er med 2-lags termorude.</p> | | |
| <p>FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vindue med almindelig termorude til nyt vindue med 3 lags energirude med varm kant, krypton og diamant, der vil medføre en markant energibesparelse.</p> | | 2.336 kr. 0,0 ton CO ₂ |

VINDUER

Enkelte vindue er med 2-lags energiruder.
Døre er med 2-lags energiruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i hovedbygning er støbt i beton og skønnet isoleret med ca. 50 mm løse letklinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrændæk udskiftes med nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm. Såfremt nyt terrændæk etableres, foreslås det at isolere varmerør op til minimum 40 mm i alt. Dette indgår dog ikke i beregningen.

1.914 kr.
0,0 ton CO₂

TERRÆNDÆK

Terrændæk i del af sidebygning støbt i beton og isoleret med skønnet ca. 150 mm terrænbatts. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

Terrændæk i kontor og bad støbt i beton og isoleret med skønnet ca. 150 mm terrænbatts. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|---------------------------------------|
| <p>VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en ældre Fastbrændselskedel med gammel brænder og manuel fyring og placeret i fyrrum og er med en akkumuleringstank. Årgang af keden er ukendt.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Det anbefales at udskifte den ældre fastbrændselskedel med en ny stoker kedel med automatisk fyring. De anførte priser på udskiftningen er kun vejledende og de reelle omkostninger kan variere herfra. Det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.</p> | 70.000 kr. | 11.858 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| <p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Der installeres en supplerende luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning i stueen. Der bør ved etablering af varmepumpe vælges et anlæg der opfylder Energistyrelsens mindstekrav til energieffektivitet og/eller et anlæg der er optaget på "Energistyrelsens liste over energimærkede varmepumper."</p> | 18.000 kr. | 3.045 kr. -1,0 ton CO ₂ |
| <p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Montering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af et solfangerpanel på ca. 4 m², tilsluttet en ca. 200 liter solvarmebeholder, der erstatter den nuværende varmtvandsbeholder. Solvarmebeholderen forsynes med varme fra varmeanlægget til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Panelerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solfangere. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen.</p> | 37.000 kr. | 2.369 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| <p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg.</p> | | |

Varmefordeling

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--------------------------------------|
| VARMERØR Varmefordelingsrør på loft er udført som 1 1/2 rør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i terrændæk er udført som 1 1/2" rør. Rørene er isoleret med skønnet ca. 20 mm isolering. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmfedelingsrør op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | | 2.157 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur. | | |
| FORBEDRING Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen. | 15.000 kr. | 2.228 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i kontor. | | |
| VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER Varme anlægget er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 22W af fabrikat Grundfos Alpha2. | | |
| AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur. | | |

VARMT VAND

| Varmt vand | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------------------------|
| VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder/varmvandsveksler er udført som ca. 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca 20 mm isolering. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | | 170 kr. 0,0 ton CO ₂ |
| VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat type Cabinet. Der er desuden en 110 l præisoleret elvandvarmer. | | |

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| SOLCELLER Der er ikke etableret solceller på bygningen | | |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus, hvor del af stald i henhold til BBR er inddraget til beboelse. Ejendommen er sparsomt isoleret.

Flere konstruktioner er skjulte så isoleringen er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold for opførelsesår, konstruktionstykkelse og opbygning.

Ved gennemgang af bygningen forelå ingen tegninger og det opvarmede areal er opmålt på stedet.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

Priser er inkl. moms.

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------------------------|---|-------------|---|------------------|
| Bygning | | | | |
| Loft | Efterisolering af lofter | 56.631 kr. | 54,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 5,0 kløvet rummeter brænde | 4.887 kr. |
| Massive ydervægge | Efterisolering af massiv ydervægge | 126.000 kr. | 106,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 9,7 kløvet rummeter brænde | 9.526 kr. |
| Massive vægge mod uopvarmede rum | Efterisolering af mur mod uopvarmet rum | 10.530 kr. | 15,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 1,4 kløvet rummeter brænde | 1.403 kr. |

Varmeanlæg

| | | | | |
|-------------|---|------------|---|------------|
| Varmeanlæg | Udskiftning af kedel | 70.000 kr. | 49,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 12,2 kløvet rummeter brænde | 11.858 kr. |
| Varmepumper | Etablering af luft/luft- varmepumpe | 18.000 kr. | 15,0 kWh el -1513,0 kWh elvarme 5,4 kløvet rummeter brænde | 3.045 kr. |
| Solvarme | Etablering af solfangeranlæg | 37.000 kr. | -65,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 2,6 kløvet rummeter brænde | 2.369 kr. |
| Automatik | Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering). | 15.000 kr. | 23,0 kWh el -10,0 kWh elvarme 2,3 kløvet rummeter brænde | 2.228 kr. |

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Priser er inkl. moms

| Emne | Forslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------------------|---|---|------------------|
| Bygning | | | |
| Vinduer | Nyt vindue med 3 lags energirude med varm kant krypton og diamant | 26,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 2,4 kløvet rummeter | 2.336 kr. |
| Terrændæk | Etablering af nyt terrændæk i hovedbygning | 21,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 1,9 kløvet rummeter | 1.914 kr. |
| Varme anlæg | | | |
| Varmerør | Efterisolering af varmfordelingsrør op til i alt 50 mm | 24,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 2,2 kløvet rummeter | 2.157 kr. |
| Varmt og koldt vand | | | |
| Varmtvandsrør | Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder/varmtvandsveksler op til i alt 60 mm | 2,0 kWh el 0,0 kWh elvarme 0,2 kløvet rummeter | 170 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Varme | 963 kr. pr. kløvet rummeter brænde |
| | 1,45 kr. pr. kWh elvarme |
| El | 1,9927 kr. pr. kWh el |
| Vand..... | 38 kr. pr. m ³ |

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skelvej 4 - 001

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Adresse | Skelvej 4 |
| BBR nr | 573-108490-001 |
| Bygningens anvendelse | Enfamiliehus |
| Opførelses år | 1850 |
| År for væsentlig renovering | 1985 |
| Varmeforsyning | Brænde (Klv) |
| Supplerende varme | |
| Boligareal i følge BBR | 230 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Boligareal opvarmet | 184 m ² |
| Erhvervsareal opvarmet | 0 m ² |
| Opvarmet areal i alt | 184 m ² |
| | |
| Heraf tagetage opvarmet | 0 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage | 0 m ² |
| | |
| Energimærke | G |

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale og ejendommen er kontrol opmålt udvendig af energikonsulenten. Det opmålte areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 230 m². I henhold til vor opmåling er boligarealet ca. 184 m². Det er ejers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Botjek Center Sydvestjylland

Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Emil Stokkebæk

Energimærkningsnummer 311009098

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Skelvej 4
6870 Ølgod



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 17. juli 2013 til den 17. juli 2020

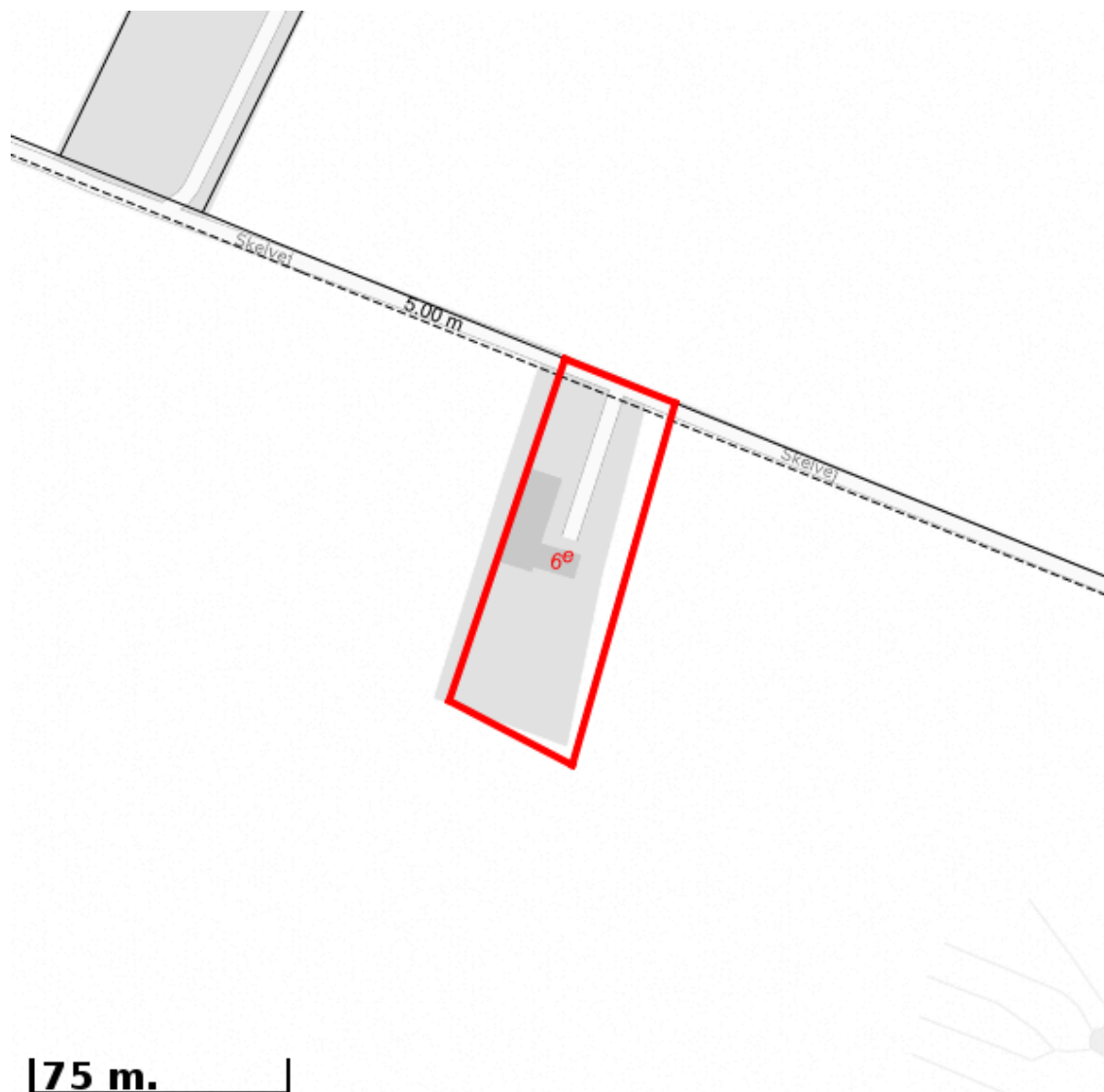
Energimærkningsnummer 311009098



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6e Hesselho By, Tistrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-10-2024.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Damhaven 12, 7100 Vejle |
| Mail | jordforurening@regionsyddanmark.dk |
| Web | www.regionsyddanmark.dk/jordforurening |
| Bemærkning | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand. |

Varde Kommune

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Toften 2 6818 Årre |
| Mail | vardekommune@varde.dk |
| Web | http://www.vardekommune.dk/Borger/Natur-og-miljoe/Miljoe-jord-og-vand/Jord/Omraadeklassificering--lettere-forurenede-jord.aspx |
| Bemærkning | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis 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.

SKATTEFORHOLD FOR EJENDOMMEN FRA 2024

En auktionskøber bør/skal selv være opmærksom – og undersøge – nedennævnte inden auktionskøber afgiver bud i forbindelse med tvangsauktionen:

Såvel rekvirent som fogedret afskriver sig ansvaret forbundet med de nye beregninger og opkrævninger relateret til de ejendommen pålagte skatter (grundskyld), der fra 2024 udlignes via personlige skatteforhold. En auktionskøber opfordres derfor til nøje at sætte sig ind i de pågældende regler og det oplyses at ejendomsskatterestancer efter 31.12.2023 ikke er medtaget i salgsoptillingen.

Grundet en større omlægning af ejendomsdatarapporten er der oplysninger, jfr. rapportens side 2, der ikke har været mulige at indhente. Oplysningerne forsøges indhentet inden tvangsauktionen og vil blive fremlagt

Ejendomsskat opkræves fra den 01.01.2024 og fremefter via den til enhver tid værende ejer af ejendommen personlige SKAT. Krav på ejendomsskat nyder fortrinsberettigelse og hæfter på ejendommen. En auktionskøber bør af egen drift sikre sig om ejendommens ejer har betalt frem til auktionstidspunktet.

Boligskat.

Om efterregulering af ejendomsskatter.

I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling. Når grundværdien fra ejendomsvurdering i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetaling for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode. Auktionskøber gøres opmærksom på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Auktionskøber overtager forpligtelsen til at betale en eventuel senere regulering af grundskylden, hvis en fordeling mellem auktionskøber og tidligere ejer sker automatisk. Auktionskøber gøres endvidere opmærksom på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En eventuel efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den/de tidligere ejere, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode.

Ejendomsbidrag.

Som følge af kommunernes nye opkrævningsregler, hæfter auktionskøber som udgangspunkt for det fulde ejendomsbidrag for 2024 uanset om auktionskøber først overtager ejendommen i løbet af 2024.



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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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 udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ans fremgåafbemærkningernetilhæftelsen. Kolonneferenterenligsummenafkolonnerne2og3ellerligsummenafkolonne4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, 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. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløbdeskabetalesindermånedefterauktionensslutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændresioverensstemmelsemeddenyeoplysninger.

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsenafauktionsskødeterafgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiftenforhøjestilnærmeste100kr.

Disseafgifterm.v.erikkemedtagetistørstebeløbet,derskalerlæggesudover auktionsbuddeñhenholdtialsalgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -