

**tvc.**

ADVOKATFIRMA

NY AUKTION

Højeste bud på 1. auktion: kr. 730.000

**Salgsopstilling  
Tvangsauktion over ejendommen**Vølundsvej 12  
6705 Esbjerg Ø

Onsdag den 4. december 2024 kl. 10:00

Fredag den 1. november 2024 kl. 09:00



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling.....	3
Udlægs- og omkostningsopgørelse .....	6
Ejendomsbeskrivelse .....	7
Billeder af ejendommen.....	8
Tingbogsattest Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø.....	13
Vurderingsattest .....	27
BBR-meddelelse Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø.....	29
Ejendomsdatarapport .....	35
Forureningsattest .....	83
Auktionsopgørelse Totalkredit A/S.....	87
Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S.....	90
Anmeldelse salær og omkostninger Kirk Larsen & Ascanius.....	92
Auktionsopgørelse Lowell Danmark A/S .....	93
Auktionsopgørelse Coop Bank A/S .....	95
Auktionsopgørelse Inga Finans (tidl. kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden) .....	96
Auktionsopgørelse Inga Finans (tidl. kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden) .....	97
Auktionsopgørelse Inga Finans (tidl. kreditor Bedre Kredit ApS) .....	98
Auktionsopgørelse Esbjerg Kommune .....	99
Købervejledning .....	101
Vejledning i brug af salgsopstilling .....	104
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.....	105



ADVOKATFIRMA

**SALGSOPSTILLING**(købsnøgle)  
til brug for**TVANGSAUKTION**

over fast ejendom

J.nr. 138048 - Rettens j. nr.: AS 12-108/2024

<b>Ejendommens matr.nr.:</b>	Esbjerg, Esbjerg jorder 5 hx		
<b>beliggende:</b>	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø		
<b>tilhørende:</b>	Thanh Phong Le		
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Fredag den 1. november 2024 kl. 09:00	Onsdag den 4. december 2024 kl. 10:00	
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg, retssal 13, 1. sal		
<b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b>	2, 5 og 10		
<b>Ved advokat:</b>	TVC Advokatfirma P/S, Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj Att. Kristian Haagen Larsen: tlf.: 87347569 / e-mail: kha@tvc.dk		

**Ejendomsoplysninger**

<b>Ejendomskategori:</b>	Beboelse		
<b>Ejendomsværdi pr.:</b>	1. oktober 2020	kr 960.000,00	heraf grundværdi: kr. 316.300,00
<b>Areal ifølge:</b>	Tingbogen: 472 m2		heraf vej: 0 m2
<b>Forsikringsforhold:</b>	Rekvirenten har som følge af manglende tilbagevenden fra ejendommens ejer ikke kendskab til ejendommens forsikringsforhold		
<b>Ejendomsskatter og afgifter for året 2023 andrager og omfatter:</b>	6.476,77 kr.		
<b>Forslag til særlige vilkår:</b>	Ingen		
<b>Beskrivelse:</b>	Se ejendomsbeskrivelse		
<b>Fremvisning:</b>	Fremvisning den 28. oktober 2024 kl. 12:00. Tilmelding via e-mail på insolvens@tvc.dk Fremvisning den 25. november 2024 kl. 13:00.		
<b>Lejemål:</b>	Ingen		
<b>Byrder og servitutter</b>	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk		

**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.

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves ind- friet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1:</b> TOTALKREDIT A/S CVR-nr. 21832278 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn Hovedstol opr. kr. 1.077.000 Obligationsrestgæld i kr. 680.728,48  Repræsenteret ved bml@kirklarsen.dk	719.368,03 <b>726.493,03</b>	683.536,13	35.831,90 <b>42.956,90</b>	0,00
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>719.368,03</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>0,00</b>
<b>Hæftelse nr. 2:</b> Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970 Langmarksvej 57 8700 Horsens Udlæg opr. kr. 50.815  Repræsenteret ved insolvens@tvc.dk	60.129,00			60.129,00
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>779.497,03</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>60.129,00</b>
<b>Hæftelse nr. 3:</b> Inga Finans ApS (tidl. kreditor Ikano Bank) CVR-nr. 38272152 Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg opr. kr. 38.728  Repræsenteret ved info@collectia.dk	39.465,93			39.465,93
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>818.962,96</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>99.594,93</b>
<b>Hæftelse nr. 4:</b> Inga Finans ApS (tidl. kreditor Ikano Bank) CVR-nr. 38272152 Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg opr. kr. 12.949  Repræsenteret ved info@collectia.dk	14.463,94			14.463,94
<b>Transport</b>	<b>833.426,90</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>114.058,87</b>

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tingst. beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indstående til samt evt. yderligere bem. f. eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af ulørfald, renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
<b>Transport</b>	<b>833.426,90</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>114.058,87</b>
<b>Hæftelse nr. 5:</b> Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970 Langmarksvej 57 8700 Horsens Udlæg opr. kr. 48.405  Repræsenteret ved insolvens@tvc.dk	60.022,00			60.022,00
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>893.448,90</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>174.080,87</b>
<b>Hæftelse nr. 6:</b> EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige CVR-nr. 38722557 Arne Jacobsens Allé 13, 6. 2300 København S Medtaget som oplyst i tingbogen	25.593,00			25.593,00
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>919.041,90</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>199.673,87</b>
<b>Hæftelse nr. 7:</b> COOP BANK A/S CVR-nr. 34887969 Roskildevej 65 2620 Albertslund Udlæg opr. kr. 44.574  Repræsenteret ved scbf@intrum.com	46.865,35			46.865,35
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>965.907,25</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>246.539,22</b>
<b>Hæftelse nr. 8:</b> Inga Finans ApS CVR-nr. 38272152 Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg opr. kr. 7.708  Repræsenteret ved info@collectia.dk	8.073,57			8.073,57
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>973.980,82</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>254.612,79</b>
<b>Hæftelse nr. 9:</b> Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company  Medtaget som oplyst i tingbogen	38.804,00			38.804,00
<b>I alt ved budsum kr.</b>	<b>1.012.784,82</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>293.416,79</b>
<b>Hæftelse nr. 10:</b> Lowell Danmark A/S CVR-nr. 18457970 Langmarksvej 57 8700 Horsens Udlæg opr. kr. 31.061  Repræsenteret ved insolvens@tvc.dk	33.228,00			33.228,00
<b>A. Total</b>	<b>1.053.137,82</b>	<b>683.536,13</b>	<b>35.831,90</b>	<b>326.644,79</b>

<b>B. Størstebeløbet</b> , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 5A:	kr.	56.596,77
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.596,77
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	46.370,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter	kr.	0,00
2. vejbidrag mv.	kr.	0,00
3. kloakbidrag mv.	kr.	0,00
4. andre offentlige bidrag	kr.	6.476,77 se vedlagte fra Kommunen
5. vandafgifter	kr.	0,00
6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
7. krav iht. leje- eller brandforsikringslovgivningen	kr.	0,00
8. andet	kr.	0,00

**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.**

Ved et auktionsbud på	kr.	960.000,00
udgår sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7:	kr.	<b>152.586,66</b>

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26. september 2024 af TVC Advokatfirma P/S



ADVOKATFIRMA

## Rekvirentens udlægs- og omkostningsopgørelse mv.

Ejendommen	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø
Fogedrettens ref.:	AS 12-108/2024
Rekvirentens ref.:	138048

Opgørelse af rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger			
Ejendomsværdi pr. 2020	kr.	960.000,00	
Rekvirentsalær	kr.		
Salær i henhold til beregningsgrundlag	kr.	25.000,00	
Besigtigelse	kr.	1.500,00	
Moms	kr.	6.625,00	
Rekvirentsalær	kr.	33.125,00	kr. 33.125,00
Udarbejdelse og indgivelse af auktionsbegæring (inkl. moms)			kr. 1.875,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Annoncering (anslåede udgifter inkl. moms)			kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport			kr. 70,00
Udgifter til låsesmed (anslået)			kr. 1.500,00
Befordring til besigtigelse (anslåede udgifter inkl. moms)			kr. 1.500,00
Befordring til fremvisning (anslåede udgifter inkl. moms)			kr. 1.500,00
Mangfoldiggørelse af salgsoptillinger (anslået)			kr. 300,00
<b>I alt (bemærk at visse poster er anslået)</b>			<b>kr. 46.370,00</b>

Størstebeløb	
Rettighedshavers mødesalær	kr. 3.750,00
Ejendomsskatterestancer og/ eller andre offentlige bidrag	kr. 6.476,77
Forbrugsafgiftsrestancer	kr. -
Brandforsikringsrestancer	kr. -
Underskud - panthaverregnskab	kr. -
Rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger	kr. 46.370,00
<b>I alt</b>	<b>kr. 56.596,77</b>

Opgørelse af sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 960.000	
Størstebeløbet	kr. 56.596,77
Restancer iht. kolonne 3	kr. 35.831,90
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet iht. kolonne 4	kr. 60.157,99
<b>I alt</b>	<b>kr. 152.586,66</b>

## Beskrivelse af ejendommen beliggende

### Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø

Dette hyggelige hus er beliggende i rolige omgivelser ikke langt fra Esbjerg centrum. Huset er ifølge BBR-meddelelsen opført i år 1953, men senest om- eller tilbygget i 1973. Ejendommens samlede boligareal er 107 m<sup>2</sup>, hvortil der tillægges 21 m<sup>2</sup> udestue. Det samlede bebyggede areal er 128 m<sup>2</sup>. Herudover er der en carport på 29 m<sup>2</sup> (opførelsesår 1983) med et tilhørende skur på 11 m<sup>2</sup> (opførelsesår 1962), samt en yderligere tilbygning på husets nordvestlige hjørne. Grundarealet udgør 472 m<sup>2</sup>.

Husets ydervægsmateriale består af røde mursten, og tagdækningsmaterialet består af fibercement herunder asbest. Indvendigt er huset beklædt med trælofter og -gulv.

Huset indeholder en lille entre med plads til overtøj. Fra entréen er der adgang til husets rummelige spisestue, hvor køkkenet ligger i forlængelse. Køkkenet er udstyret med grebsfrie skuffer og låger i højglans hvid og indeholder et køleskab, integreret opvaskemaskine og integreret komfur. Modsat køkkenet er der plads til en lille spiseplads med tilhørende stole. Fra køkkenet er der adgang til et viktualierum med plads til en kummefryser og almindelig opbevaring.

Huset indeholder herudover ét badeværelse med separat bruseniche samt 4 værelser. De 3 af værelserne er fordelt på hver side af gangen mellem huset spisestue og TV-stue (værelse 4). Fra stuen er der adgang til en stor indbygget udestue.

Huset har en lukket have, hvor der er mulighed for hyggelige stunder.

**BEMÆRK:** at Kommunen har oplyst, at der er indefrosset lån til stigning i grundskyld på kr. 6.476,77. Lånet forfalder til betaling ved tinglysning af ejerskifte. Se vedlagte fra Kommunen.

Ovenstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen, offentlige registreringer, herunder BBR-meddelelsen, og ejendomsvurderingen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.



















# Tingbogsattest



Udskrevet: 02.09.2024 13:28:40

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Vølundsvej 12  
6705 Esbjerg Ø

BFE-nummer: 5744230

Dato: 28.12.1953  
Landsejerlav: Jerne, Esbjerg Jorder  
Matrikelnummer: 0005hx  
Areal: 472 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.07.2008-17078-49

-----  
**Adkomsthavere:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

-----  
**Købesum:**

Kontant købesum: 1.298.000 DKK  
Købesum i alt: 1.298.000 DKK

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

07.07.2008

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skifteretsattest  
Dato/løbenummer: 16.02.2010-1000487545

-----  
**Adkomsthavere:**



Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

### Kreditorer:

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

---

### Debitorer:

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Rentesats: 0 %

---

### Kreditorer:

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

---

### Debitorer:

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån

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

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4

Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012950796  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 25.593 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige  
Cvr-nr.: 38722557

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning



Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.02.2024-1015498186  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 44.574 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: COOP BANK A/S  
Cvr-nr.: 34887969

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3

Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012950796  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.593 DKK  
Kreditor: EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.02.2024-1015502945  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.708 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Inga Finans ApS  
Cvr-nr.: 38272152

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012950796  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.593 DKK  
Kreditor: EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige

Dato/løbenummer: 26.02.2024-1015498186  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 44.574 DKK

Kreditor: COOP BANK A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.08.2024-1015930590  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 38.804 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.02.2024-1015502945  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 7.708 DKK  
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5

Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012950796  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.593 DKK  
Kreditor: EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige

Dato/løbenummer: 26.02.2024-1015498186  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 44.574 DKK  
Kreditor: COOP BANK A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015943428  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 31.061 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Thanh Phong Le  
Cpr-nr.: 030469-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19450514-906747-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.02.2024-1015502945  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 7.708 DKK  
Kreditor: Inga Finans ApS



Dato/løbenummer: 20.08.2024-1015930590  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 38.804 DKK  
Kreditor: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 19530905-906748-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.2014-1005618876  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.077.000 DKK  
Rentesats: 0,3424 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2020-1012324335  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 50.815 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381825  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 38.728 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 02.11.2020-1012381979  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 12.949 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.05.2021-1012942929  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 48.405 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012950796  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.593 DKK  
Kreditor: EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige

Dato/løbenummer: 26.02.2024-1015498186  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 44.574 DKK  
Kreditor: COOP BANK A/S

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 16.06.2011-1002645922  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 38.000 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 11.09.2014 14:23:02

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.05.1945-906747-49  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_C\_621

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 05.09.1953-906748-49  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_N\_576

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

-----  
**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

-----  
**Andet:**

Andet

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet  
forud for pantegæld

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 960.000 DKK  
Grundværdi: 316.300 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0561  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 188491

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 49\_A\_297

## 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

<b>Adresse:</b>	VØLUNDSVEJ 12 , 6705 ESBJERG Ø		
<b>Vurderingsår:</b>	2019 <b>Kopi</b>		
<b>Kommune:</b>	ESBJERG	<b>Ejendomsnr.:</b>	188491
<b>Vurderingskreds:</b>	ESBJERG/ØSTRE		
<b>Benyttelse:</b>	Beboelse	<b>Lejligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	5 HX , JERNE	<b>Grundareal:</b>	472
<b>Ejendomsværdi:</b>	960.000	<b>Grundværdi:</b>	316.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	472	255 kr.	120.360 kr.
02	Byggetpris standard	1	204.000 kr.	204.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	8.100 kr.	-8.100 kr.
I alt:				316.300 kr.

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	750.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	750.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			750.000 kr.

Vis tidligere vurdering





## Esbjerg Kommune

Afsender  
Esbjerg Kommune  
BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 561  
BBE-nr.: 5744230  
BBR adresse: Vølundsvej 12 (Vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø

Udskrift dato: 23-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [plan-bbr@esbjerg.dk](mailto:plan-bbr@esbjerg.dk) eller telefonnr 7616 1616

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Vølundsvej 12 (vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

472 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

5hx

#### Ejendom

BFE-nr.: 5744230

#### Ejerlav

JERNE, ESBJERG JORDER

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

#### Adresse: Vølundsvej 12 (vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø

#### Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5hx

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1973

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: JERNE, ESBJERG JORDER

Opførelsesår: 1953

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	128	Samlet andet areal	21	Samlet boligareal	107
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	128	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	21		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder****Adresse: Vølundsvej 12 (vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø****Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	107 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	107 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

**Bygningsnr.: 2****Adresse: Vølundsvej 12 (vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5hx

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: JERNE, ESBJERG JORDER

Opførelsesår: 1962

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

**Areal**

Bebygget areal: 11 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

**Bygningsnr.: 3****Adresse: Vølundsvej 12 (vejkode: 9420), 6705 Esbjerg Ø**

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5hx

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: JERNE, ESBJERG JORDER

Opførelsesår: 1983

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

**Areal**

Bebygget areal: 29 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

## Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

## 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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

---

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

---

## Oversigt over BBR-oplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# For ejendommen Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø

Ejendommens adresse.....	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø
Kommune.....	Esbjerg
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	472 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	168 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	107 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5744230

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5hx, Jerne, Esbjerg Jorder



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer</b> .....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	27
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
<b>Jordforurening</b> .....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	35
Fredskov.....	35

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_5744230\_100070608
  - BBR-meddelelse - Esbjerg
  - Jordforureningsattest\_5hx\_Jerne, Esbjerg Jorder\_86f524a7-f7e3-4ba8-9148-241e881b2380
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

### Byggeskadeforsikring

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

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

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 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. 23. september 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt  
 friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
 koge anbefaling?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### 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. 23. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 14-03-2008

Husnummer..... 12

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-03-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



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

## Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

### Kontaktoplysninger

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

## Elinstallationsrapport

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

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

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

## Elinstallationsrapport

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
 Telefonnummer..... 33732000  
 Email..... sik@sik.dk

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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.

### 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.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

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

## Olietanke

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10253756\\_1656483187340.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Plan - Boligområde ved Jagtvej

Planens navn..... Boligområde ved Jagtvej  
 Plannummer..... 01-060-020  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10253756  
 Navn på plandistrikt..... Jerne  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022  
 Generel anvendelse..... Boligområde  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimalt antal etager..... 200  
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10253756\\_1656483187340.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

### Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007



Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1073829\\_DRAFT\\_1203418190784.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203418190784.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425340\\_DRAFT\\_1316770763835.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3004431\\_1450252686217.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9653875\\_1575271803197.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9653875_1575271803197.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9673160\\_1711540817759.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9673160_1711540817759.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38

Plannummer..... 2026-2038

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11255498\\_1699879470027.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Forslag  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1030162\\_PROPOSAL\\_1173355950711.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1030162_PROPOSAL_1173355950711.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Spildevandsplaner**

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

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

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

**Kloakopland, vedtaget**

Kloakoplade 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. 23. september 2024

**Kloakopland - C58 (V&P)**

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

Navn på område med kloakopland..... C58 (V&amp;P)

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder**Kloakopland - X66\_3**

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

Navn på område med kloakopland..... X66\_3

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

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kloakopland, forslag**

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder**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. 23. september 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. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Esbjerg by - Kvaglund

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... DIN Forsyning Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

### Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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



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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Matr. nr.: 5hx, Jerne, Esbjerg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### 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. 23. september 2024

**Matr. nr.: 5hx, Jerne, Esbjerg Jorder**

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230**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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024



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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5hx

Ejerlav..... Jerne, Esbjerg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### 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. 23. september 2024

### 5hx, Jerne, Esbjerg Jorder

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

Matrikelnummer..... 5hx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### Kontaktoplysninger

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

## Beskyttet natur

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

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

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

## Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5hx Jerne, Esbjerg Jorder

### 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. 23. september 2024

### 5hx, Jerne, Esbjerg Jorder

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

Ejerlav..... Jerne, Esbjerg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### 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. 23. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 5hx  
Ejerlav..... Jerne, Esbjerg Jorder  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5744230

### 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

Vølundsvej 12, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 23/09 2024  
Rapport færdig 23/09 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning\_5744230\_100070608
- BBR-meddelelse - Esbjerg
- Jordforureningsattest\_5hx\_Jerne, Esbjerg Jorder\_86f524a7-f7e3-4ba8-9148-241e881b2380

## 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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

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

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Landbrugspligt

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Lokalplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Zonestatus

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Råstofplaner

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Energimærkning

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Byggesag

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

### Elinstallationsrapport

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

### Flexboligtilladelse

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

### Tilstandsrapport

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### BBR-meddelelsen

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





## Jordforureningsattest

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

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

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

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Jerne, Esbjerg Jorder
Matrikelnummer	5hx
Region	Region Syddanmark
Kommune	Esbjerg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### Kort

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



### Forureningsstatus

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

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



**Kontaktoplysninger****Region Syddanmark**

<b>Adresse</b>	Damhaven 12, 7100 Vejle
<b>Mail</b>	jordforurening@regionsyddanmark.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en 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.

**Esbjerg Kommune**

<b>Adresse</b>	Torvegade 74   6700 Esbjerg
<b>Mail</b>	<a href="mailto:raadhuset@esbjergkommune.dk">raadhuset@esbjergkommune.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljo---erhverv/jord---erhverv/omradeklassificering---lettere-forurenede-jord.aspx">http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljo---erhverv/jord---erhverv/omradeklassificering---lettere-forurenede-jord.aspx</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er 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.

TVC Advokatfirma  
Søren Frichs Vej 42A  
8230 Åbyhøj

Dato 10. september 2024  
Kunde Thanh Phong Le  
Ejendomsnr. 1350466  
Beliggenhed Vølundsvej 12  
6705 Esbjerg Ø  
Matr.nr. 0005 hx  
Ejerlav Jerne, Esbjerg Jorder

### Auktionsopgørelse pr. 1. november 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
135046604	1.077.000,00	683.143,75	680.728,48	35.831,90
I alt	1.077.000,00	683.143,75	680.728,48	35.831,90

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Kirk Larsen & Ascanius  
Advokataktieselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 1. november 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nykredit

Lånformidler  
Nykredit Realkredit A/S  
Sundkrogsgade 25  
2150 Nordhavn  
Tlf. 70109000  
www.nykredit.dk

**Auktionsopgørelse pr. 1. november 2024 på lånenr. 135046604****Specifikation af skyldige beløb pr. 1. november 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	683.143,75
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 31. oktober 2024 .....	kr.	392,38
Terminsydelse.....	kr.	34.041,88
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	11.363,23
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	11.347,29
Heraf pr. 11. september 2024 .....	kr.	11.331,36
Gebyrer .....	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. maj 2024 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024 .....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. august 2024 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 1. november 2024 .....	kr.	1.390,02
I alt .....	kr.	719.368,03

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	34.041,88
Morarenter pr. 1. november 2024 .....	kr.	1.390,02
Gebyrer .....	kr.	400,00
I alt .....	kr.	35.831,90

**Specifikation af lånet**

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.077.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	683.143,75
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2024 .....	kr.	680.728,48

Lånet er udbetalt den 10. september 2014 og udløber den 30. juni 2041.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2022	0951307
Nykredit	13	Hld	1,00	2023	0979686
Nykredit	13	Hld	1,00	2024	0952184
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148

**Specifikation af terminsydelsen**

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 0,9510 % af hovedstol.....	kr.	10.242,89
Heraf rente 0,0135 % af restgæld .....	kr.	91,92
- afdrag .....	kr.	10.150,97
Bidrag 0,2070 % af restgæld .....	kr.	1.414,11
KundeKroner .....	kr.	-341,57
I alt .....	kr.	11.315,43

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

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

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

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

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

### **Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning**

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

### **Hvis formålet er videresalg**

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

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

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

### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

### **Udstedelse af auktionsskøde**

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



**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

**Birgitte Krohn Thøgersen**

---

**Fra:** Benedikte Munk Larsen <bml@kirklarsen.dk>  
**Sendt:** 10. september 2024 16:41  
**Til:** insolvens@tvc.dk  
**Emne:** TVC: 138048 - Tvangsauktion over Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø - 20385-244/REA

Hej Birgitte

Vi møder på vegne af Totalkredit på tvangsauktionen den 1. november 2024 og imødeser venligst salgsopstillingen, når denne foreligger.

Jeg anmelder samtidig vores omkostninger med 3.750 kr.

Jeg beder dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen | Best regards

**Benedikte Munk Larsen** | juridisk assistent / Legal assistant  
D: +45 88 43 45 81

Esbjerg Brygge 28, DK-6700 Esbjerg



---

**KIRK LARSEN & ASCANIUS**  
Advokatpartnerselskab

K-6700 Esbjerg | DK-1570 København | DK-7400 Herning | DK-6900 Skjern | GL-3905 Nuuk  
CVR. 33 64 69 25 | [www.kirklarsen.dk](http://www.kirklarsen.dk)

.....  
Oprettet og sendt den 10. september 2024 klokken 16.41.11 af bml

## Birgitte Krohn Thøgersen

---

**Fra:** DK Front Office - EXT <foext.dk@Lowell.com>  
**Sendt:** 28. august 2024 15:18  
**Til:** Birgitte Krohn Thøgersen  
**Emne:** SV: SV: Vedr. : SV: 138048 - SV: Lowell vedr. 1353188 + 1096831  
**Vedhæftede filer:** 1071979- Fundament.pdf

Hej Birgitte

Til orientering, så har vi nu haft 3. og sidste sag i fogedretten og fået udlæg i ejendommen. Kravet udgør pr auktionsdatoen kr. 33.228,-

Med venlig hilsen/Best Regards

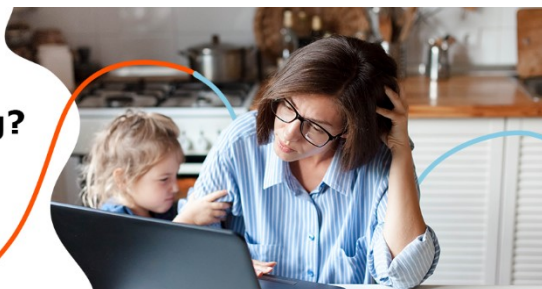
### Anders B

Case Handler, Finance & Internal Collection  
 Tlf. +45 76 28 28 10  
 Email: [Finans.dk@Lowell.com](mailto:Finans.dk@Lowell.com)



**Mangler du et overblik over din sag?**  
**Tjek det på**

Mit Lowell



\*\* This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should delete this message and notify the sender. Thank you.

Når Lowell behandler oplysninger om dig, skal vi iht. Databeskyttelsesforordningen informere dig om, hvilke oplysninger vi behandler om dig. Dette kan du finde information om på vores hjemmeside under vores privatlivspolitik eller ved at klikke [her](#).

---

**Fra:** DK Front Office - EXT  
**Sendt:** 20. august 2024 11:42  
**Til:** Birgitte Krohn Thøgersen <bkt@tvc.dk>  
**Emne:** VS: SV: Vedr. : SV: 138048 - SV: Lowell vedr. 1353188 + 1096831

Hej igen Birgitte  
 Nye opgørelse vedlægges.

#### Vedr. j.nr. 1096831

Udlæg den 25.05.2021 kr.	48.405,00
Renter 24% p.a. 1 år	11.617,00
I alt	60.022,00

#### Vedr. j.nr. 1353188

Udlæg den 15.10.2020 kr.	50.815,00
Renter 18.33% p.a. 1 år	9.314,00
I alt	60.129,00

Med venlig hilsen/Best Regards

**Anders B**

Case Handler, Finance & Internal Collection

Tlf. +45 76 28 28 10

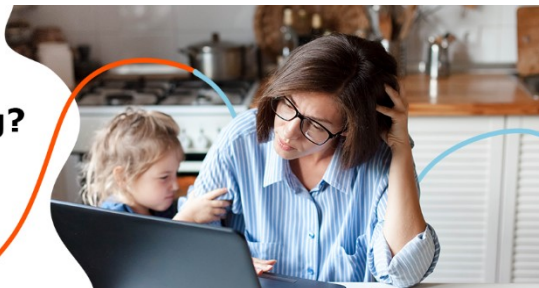
Email: [Finans.dk@Lowell.com](mailto:Finans.dk@Lowell.com)



**Mangler du et overblik over din sag?**

**Tjek det på**

Mit Lowell



\*\* This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should delete this message and notify the sender. Thank you.

*Når Lowell behandler oplysninger om dig, skal vi iht. Databeskyttelsesforordningen informere dig om, hvilke oplysninger vi behandler om dig. Dette kan du finde information om på vores hjemmeside under vores privatlivspolitik eller ved at klikke [her](#).*

---

**Fra:** Lowell <foext.dk@lowell.com>

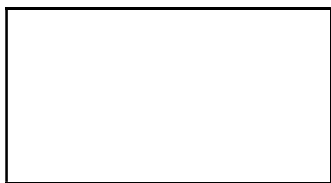
**Sendt:** 20. august 2024 10:23

**Til:** Anders Bache <Anders.Bache@lowell.com>

**Emne:** Vs: SV: Vedr. : SV: 138048 - SV: Lowell vedr. 1353188 + 1096831

**Med venlig hilsen/ with kind regards**

Anne Sofie R



Hjemmeside: [Lowell.dk](http://Lowell.dk)

Online selvbetjening: [Mit.lowell.dk](http://Mit.lowell.dk)

\*\* This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient we ask you to delete this message and notify the sender. Thank you.

**Fra:** bkt@tvc.dk

**Sendt:** tirsdag d. 20. august 2024 kl. 09:28

**10331-4694. Tvang vedr. Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø**

Fra: scbf  
Til: 'bkt@tvc.dk'  
Cc:  
Sendt: 27.8.2024 13.58.12

---

Coop Bank A/S har videresendt jeres skrivelse af 20.08.2023, idet sagen beror på vores kontor.

Kravet kan opgøres til kr. 46.865,35 pr. auktionsdagen.

Beløbet bedes ført i kolonne 1 og 4.

Med ønsket om en god dag.

Med venlig hilsen/Best regards

---

Rikke  
Inkassorådgiver  
Intrum, Skandinavien

Tlf: +45 33 69 70 71  
intrum.dk

Intrum  
Postadresse: Postboks 320, 2500 Valby

---

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.  
Information om hvordan vi behandler persondata

TVC Advokatfirma  
Att: Birgitte Thøgersen  
Søren Frichs Vej 42A,  
8230 Åbyhøj, Aarhus

20.09.2024

**Sagsnummer:**  
**3388874**

**Klient reference:**  
**505037882**

Team nr. 18

**Dit sagsnummer 138048 - AS 12-108/2024**

**Thanh Phong Le**

**Vølundsvej 12**  
**DK-6705 Esbjerg Ø**  
CPR nr. 030469

**Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 01.11.2024**

---

På vegne af vores klient:

**Inga Finans Aps (Tidl.kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden )**  
**Abildager 11**

**DK-2605 Brøndby**  
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 38.728,00
Renter fra den 01.11.2023 til den 01.11.2024	kr. 737,93
I alt	kr. <u>39.465,93</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på [info@collectia.dk](mailto:info@collectia.dk) med henvisning til sagsnummer 3388874.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3388874.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

TVC Advokatfirma  
Att: Birgitte Thøgersen  
Søren Frichs Vej 42A,  
8230 Åbyhøj, Aarhus

24.09.2024

**Sagsnummer:**  
**3388935**

**Klient reference:**  
**606102136**

Team nr. 18

**Dit sagsnummer 138048 - AS 12-108/2024**

**Thanh Phong Le**

**Vølundsvej 12**  
**DK-6705 Esbjerg Ø**  
CPR nr. 030469

**Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 01.11.2024**

---

På vegne af vores klient:

**Inga Finans Aps (Tidl.kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden )**  
**Abildager 11**

**DK-2605 Brøndby**  
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	12.949,00
Renter fra den 01.11.2023 til den 01.11.2024	kr.	1.514,94
I alt	kr.	<u>14.463,94</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på [info@collectia.dk](mailto:info@collectia.dk) med henvisning til sagsnummer 3388935.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3388935.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

TVC Advokatfirma  
Søren Frichs Vej 42A,  
8230 Åbyhøj

Att: Birgitte Thøgersen

21.08.2024

**Sagsnummer:**  
**3285130**

**Klient reference:**  
**890023501**

Team nr. 22

**Dit sagsnummer 138048**

**Thanh Phong Le**

**Vølundsvej 12**  
**DK-6705 Esbjerg Ø**  
CPR nr. 030469

**Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 13.09.2024**

---

På vegne af vores klient:

**Inga Finans ApS (Tidl. kreditor Bedre Kredit ApS)**  
**Abildager 11**

**DK-2605 Brøndby**  
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	7.708,00
Renter fra den 22.11.2023 til den 13.09.2024	kr.	365,50
I alt	kr.	<u>8.073,57</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på [info@collectia.dk](mailto:info@collectia.dk) med henvisning til sagsnummer 3285130.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3285130.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S



## Birgitte Krohn Thøgersen

---

**Fra:** Postkasse BA - fortrin <fortrin@esbjerg.dk>  
**Sendt:** 20. august 2024 12:49  
**Til:** insolvens@tvc.dk  
**Emne:** VS: TVC: 138048 - AS 12-108/2024 - Forespørgsel om ejendomsskatterestancer  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej  
Der er ikke restancer vedr. ejendomsbidrag ved ejendommen.  
Til information, er der indefrosset lån til stigning i grundskyld med kr. 6.476,77. Beløbet forfalder til betaling ved tinglysning af ejerskifte.

Venlig hilsen

### Hans Andersen

Overassistent

### Team Opkrævning

Borger & Arbejdsmarked

Tlf. 76 16 11 85

Torvegade 74, 6700 Esbjerg



---

**Fra:** Birgitte Krohn Thøgersen <[bkt@tvc.dk](mailto:bkt@tvc.dk)>  
**Sendt:** 19. august 2024 16:07  
**Til:** Postkasse webmaster <[webmaster@esbjerg.dk](mailto:webmaster@esbjerg.dk)>  
**Cc:** Kristian Haagen Larsen <[kha@tvc.dk](mailto:kha@tvc.dk)>  
**Emne:** TVC: 138048 - AS 12-108/2024 - Forespørgsel om ejendomsskatterestancer

Nogle personer, der har modtaget denne meddelelse, modtager sjældent mails fra [bkt@tvc.dk](mailto:bkt@tvc.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

### Esbjerg Kommune

Jeg kan til orientering oplyse, at advokat Kristian Haagen Larsen på vegne af Lowell Danmark A/S har begæret tvangsauktion over ejendommen

Vølundvej 12  
6705 Esbjerg Ø  
Matr.nr.: Esbjerg, Esbjerg jorder 5 hx

tilhørende

Thanh Phong Le  
Vølundvej 12  
6705 Esbjerg Ø

der afholdes ved Retten i Esbjerg, retssal 13, 1. sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg fredag den 1. november 2024 kl. 09:00.

Jeg anmoder jer venligst om at oplyse, hvorvidt der er ejendomsskatterestancer pr. auktionsdagen den 1. november 2024 til brug for udarbejdelse af salgsoptillingen.

Idet der er frist for indlevering af salgsoptilling den 27. september 2024, anmoder jeg venligst om at have modtaget jeres anmeldelse **senest den 13. september 2024**.

Anmeldelsen bedes sendt pr. e-mail til [insolvens@tvc.dk](mailto:insolvens@tvc.dk).

Med venlig hilsen

**BIRGITTE KROHN THØGERSEN**

Advokatfuldmægtig

Tlf.: +45 8734 7485

Mobil: +45 2634 2022

E-mail: [bkt@tvc.dk](mailto:bkt@tvc.dk)

LinkedIn profil

**TVC Advokatfirma**

Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj, Aarhus

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.



## KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

### 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

### 2. Købesummen

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

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

### 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

### 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne  
*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auk-tionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auk-tionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auk-tionssalg skal ske inden 4 uger efter auk-tionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auk-tionens slutning.

*Bemærk:*

På auk-tionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auk-tionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auk-tionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auk-tion uden hensyn til de i auk-tionsvilkårene 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:*

Auk-tionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auk-tionens slutning.

Udstedelsen af auk-tionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auk-tionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

##### 4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet 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: - - -