

Fremvisning sker onsdag, den 27. november 2024 kl. 9.00
KUN efter forudgående tilmelding til Focus Advokater på
mn@focus-advokater.dk /tlf. 63 14 20 04.
Du skal angive dit navn, mail og tlf.nr. ved tilmelding.



Sagsnr. 01293-5994

**Tvangsauktion over ejendommen
Lupinvænget 76, 5700 Svendborg**

Onsdag, den 4. december 2024 kl. 14.00

**ved
Fogedretten i Svendborg
Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
AS 7-192/2024**



Indholdsfortegnelse

<u>Side:</u>	<u>Bilag:</u>
4 – 7	Salgsopstilling
8	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
9	Foreløbigt panthaverregnskab
10 – 14	Købervejledning – Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse mv.
15	Beskrivelse
16	Fotos
17 – 22	BBR meddelelse
23 – 32	Tingbogsattest
33 – 77	Ejendomsdatarapport
78 – 79	Foreløbig ejendomsvurdering pr. 1.1.2020
80 – 82	Jordforureningsattest
83	Kort over vejforsyning
84 – 86	Servitut tinglyst 22.8.1979 – Dok. om fælles brandmur/gavl mv.
87 – 91	Boligskat – DinGeo
92	Matrikelkort
93	Fredningsstatus (Ingen)
94 – 97	Anmeldelse – Prioritet nr. 1 – Nykredit Realkredit A/S
98 – 187	Anmeldelse – Prioritet nr. 2, 3, 4 og 5 – Kinnerton Mortgage Funds

188 – 189	Anmeldelse – Prioritet nr. 7 – Tommy og Malene Molander – Yderligere dokumentation forefindes hos rekvirenten
190	Anmeldelse – Prioritet nr. 10 - Indefrysningsslån
191	Anmeldelse – Brandforsikring
192	Anmeldelse - Renovation
193	Anmeldelse - Gældsstyrelsen
194 – 207	Lejekontrakt
208	Vejledning i brug af salgsoptilling
209 – 212	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
213	Bekendtgørelse nr. 185 af 26.2.2016 om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår
214 – 215	Bekendtgørelse nr. 316 af 26.3.2020 om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 01293-5994

AS nr. 7-192/2024

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr. :148 u Svendborg Markjorder

beliggende :Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

tilhørende :Ove Hansen

boende :Sundtagårdsveien 20, 4017 Stavanger, Norge

Auktionstidspunkt :4. december 2024 kl. 14.00

Auktionssted :Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rekvirent, hæftelse nr. 1 :Nykredit Realkredit A/S

Ved advokat :Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020

:Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk

:Sagsbehandler Maibritt Nilsson, tlf. direkte 63142004 - mail: mn@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori :Beboelsesejendom

Foreløbig ejendomsværdi pr.

1.1.2020 :kr. 1.179.000,00

heraf grundværdi: kr. 531.000,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562

Areal ifølge tingbogen :254 m², heraf vej 0 m²

Forsikringsforhold :Tryg Forsikring, police nr. 605-5.000.801.605

Boligskatter 2024 :Den samlede boligskat fra år 2024 forventes at være kr. 8.548,00, der fordeler sig med kr. 4.810,00 på ejendomsværdiskat og kr. 3.738,00 på grundskyld. Oplysninger indhentet via DinGeo Boliga.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 11

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

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Ejendommen er udlejet. Lejekontrakt er vedlagt salgsopstillingen som bilag.

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit, cvr.nr. 12719280 v/Focus Advokater P/S - Rekvirent Realkreditlån opr. Kr. 500.000,00, variabel rente. Kontantlån. Restgæld pr. 1.10.2024 kr. 227.785,13. Obligationsrestgæld pr. 1.10.2024 kr. 228.920,61. Lånet udløber den 30.6.2033. 1/4 årlige terminer. Ydelse pr. 11.12.2024 udgør kr. 9.815,47, heraf rente 1,2842% af restgæld og bidrag 0,7500% af restgæld. <i>For kontantlån skal evt. indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Kontakt Nykredit Realkredit direkte for spørgsmål om indfrielse eller overtagelse af lån.</i>	262.035,73	230.949,09	31.086,64	
I alt ved budsum kr.	262.035,73	230.949,09	31.086,64	
Hæftelse nr. 2 Kinnerton Mortgage Funds PLC Sub-fund Opportunistic Credits B v/Buch Advokatfirma mail: jr@buch-advokatfirma.dk Pantebrev opr. Kr. 300.000,00, variabel rente. Ejerskiftegebyr. Særlige indfrielsesvilkår. <i>Tillige tinglyst i Lupinvænget 78, 5700 Svendborg, matr.nr. 148 t Svendborg Markjorder.</i>	54.987,03	34.149,30	20.837,73	
I alt ved budsum kr.	317.022,76	265.098,39	51.924,37	
Hæftelse nr. 3 Kinnerton Mortgage Funds PLC Sub-fund Opportunistic Credits B v/Buch Advokatfirma mail: jr@buch-advokatfirma.dk Pantebrev opr. Kr. 200.000,00, variabel rente. Ejerskiftegebyr. Særlige indfrielsesvilkår. <i>Tillige tinglyst i Lupinvænget 78, 5700 Svendborg, matr.nr. 148 t Svendborg Markjorder.</i>	43.739,08	26.739,23	16.999,85	
I alt ved budsum kr.	360.761,84	291.837,62	68.924,22	
Hæftelse nr. 4 Kinnerton Mortgage Funds PLC Sub-fund Opportunistic Credits B v/Buch Advokatfirma mail: jr@buch-advokatfirma.dk Pantebrev opr. Kr. 225.000,00, variabel rente. Ejerskiftegebyr. Særlige indfrielsesvilkår. <i>Tillige tinglyst i Lupinvænget 78, 5700 Svendborg, matr.nr. 148 t Svendborg Markjorder.</i>	75.084,70	58.775,58	16.309,12	
Transport	435.846,54	350.613,20	85.233,34	

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	435.846,54	350.613,20	85.233,34	
Hæftelse nr. 5 Kinnerton Mortgage Funds PLC Sub-fund Opportunistic Credits B v/Buch Advokatfirma Teaterstien 9A, 6100 Haderslev mail: jr@buch-advokatfirma.dk Pantebrev opr. Kr. 175.000,00, variabel rente. Ejerskiftegebyr. Særlige indfrielsesvilkår. <i>Tillige tinglyst i Lupinvænget 78, 5700 Svendborg, matr.nr. 148 t Svendborg Markjorder.</i>	58.417,96	45.713,66	12.704,30	
I alt ved budsum kr.	494.264,50	396.326,86	97.937,64	
Hæftelse nr. 6 Udlæg kr. 14.376,00 tinglyst til Tommy Gösta Molander og Malene Holm Molander. <i>Telefonisk oplyst, at kravet er erstattet af hæftelse nr. 7.</i>	0,00			
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 7 Udlæg kr. 18.194,00 tinglyst til Tommy Gösta Molander og Malene Holm Molander Porthusvænget 121, 5700 Svendborg. <i>Kravet vedrører et lejerkrav. Sag er anlagt i Huslejenævnet inden 1 år fra fraflytning af lejemålet. Kravet er derfor fortrinsberettiget og medtages under største beløbet. Rekvirenten er i besiddelse af dokumentation for kravet, men dette er omfattende og derfor ikke vedlagt salgsoptillingen. Kan udleveres til auktionsskøber.</i>	0,00			
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 8 Udlæg kr. 1.834.374,00 tinglyst til Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101. <i>Henvendelse ikke besvaret ved salgsoptillingens indlevering til Fogedretten. Medtages for det tinglyste beløb .</i>	1.834.374,00			1.834.374,00
I alt ved budsum kr.	2.328.638,50	396.326,86	97.937,64	1.834.374,00
Hæftelse nr. 9 Udlæg kr. 582.590,00 tinglyst til Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101. <i>Henvendelse er ikke besvaret ved salgsoptillingens indlevering til Fogedretten. Medtages for det tinglyste beløb.</i>	582.590,00			582.590,00
Transport	2.911.228,50	396.326,86	97.937,64	2.416.964,00

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.911.228,50	396.326,86	97.937,64	2.416.964,00
Hæftelse nr. 10 Indefrysning grundskyld Svendborg Kommune, cvr.nr. 29189730 mail: opkraevning@svendborg.dk	3.463,01			3.463,01
A. Total	2.914.691,51	396.326,86	97.937,64	2.420.427,01

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6
B:

Eventuel moms
Se næste side

kr.	97.000,00	
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	68.600,00
Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	kr.	28.400,00

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsom- kostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	43.195,00		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	h. krav iht. leje- eller brandsikringslov- givning	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			Depositum	kr. 28.400,00
c. ejendomsskatter	kr.		Andet jf. specifikation	kr. 18.194,00
c. renovation	kr.			kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.	1.010,21		
e. vejbidrag m.v.	kr.			kr.
f. brugspantunderskud	kr.			kr.
g. nødvendige udgifter til drift mv.	kr.			kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.179.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr.

367.000,00

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6B:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr kreditforening	kr.	400,00
Inkassoomkostninger	kr.	1.625,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Rekvissionssalær	kr.	500,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer	kr.	5.500,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	300,00
Rekvirentsalær i forhold til foreløbig ejendomsvurdering pr. 1.1.2020 kr. 1.179.000,00	kr.	31.250,00

I alt **kr.** **43.195,00**

Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	5.625,00
Brandforsikringspræmie	kr.	1.010,21
Renovation	kr.	0,00
Depositum og forudbetalt leje - nuværende lejer	kr.	28.400,00
Andet - Lejerkrav fraflyttet lejer - Tommy og Malene Molander	kr.	18.194,00

I alt **kr.** 96.424,21
Størrebeløbet oprundet til **kr.** **97.000,00**

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.179.000,00		
Restancer	kr.	97.937,64
Størrebeløbet	kr.	97.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	171.183,88

I alt **kr.** 366.121,52
Sikkerhedsstillelse oprundet til **kr.** **367.000,00**

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ

JA

Delvist



Foreløbigt panthaverregnskab pr. 1.11.2024

Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Indtægter:

Husleje oktober måned 2024 kr. 7.400,00

inkl. ac vand kr. 300,00

kr. 7.400,00

I alt pr. 1.11.2024

Beløbet tilfalder bedst prioriteret udækket panthaver





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.



Dato 31.10.2024
Sagsnr. 01293-5994 MN

Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.



Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.



Beskrivelse af Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Rækkehus

Oplysninger ifølge BBR: Opført: 1980. Bebygget areal 81 m². Boligareal 81 m². Bygning 2: carport, opført i 1980 med et bebygget areal 18 m².

Ejendommen er opført i rødbrune mursten med sorte tagsten.

Ejendommen er indrettet med entré i åben forbindelse med fordelingsgang hvorfra der er adgang til køkken, badeværelse, et værelse, stue samt et soveværelse. Stue er med brændeovn samt stort vinduesparti med udgang til overdækket terrasse i træ. Brændeovn fremgår ikke af BBR hvorfor der tages forbehold for lovligheden af denne. Badeværelse er med badekar, brune gulvklinker, bruseniche, samt hvidt element med lys vask. Køkken er med hvide elementer og mørkegrå laminatbordplade. Fra køkken er der adgang til bryggers. Bryggers er med hvide elementer og mørkegrå laminatbordplade samt udgang til forhaven.

Der er registreret følgende hvidevarer: komfur mrk. Gorenje, emhætte mrk. ukendt, køleskab mrk. Wasco, opvaskemaskine mrk. Gram.

Ejendommen fremstår i sin helhed slidt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med el. Iflg. oplysninger fra lejer virker el-paneler ikke.

Til ejendommen hører en mindre forhave med græs og fliseindkørsel samt en anlagt baghave med græs.

Jf. ejendomsdatarapporten af 24.9.2024 side 23 er der forbud mod opvarmning med el på ejendommen.

Jf. ejendomsdatarapporten af 24.9.2024 side 38 er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 25.9.2024. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.
/SLR







Kommune nr.: 479
BBE-nr.: 5496515
BBR adresse:
Lupinvænget 76 (Vejkode: 4718), 5700 Svendborg

Udskrift dato:
24-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@svendborg.dk eller telefonnr 6223 3200

Oplysninger om grunde

Adresse: Lupinvænget 76 (vejkode: 4718), 5700 Svendborg

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

254 m²

Matrikelnr.

148u

Ejerlav

SVENDBORG MARKJORDER

Ejendom

BFE-nr.: 5496515

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Lupinvænget 76 (vejkode: 4718), 5700 Svendborg

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse 130)

Matrikelnr.: 148u

Landsejerlavsnavn: SVENDBORG MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1980

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	81	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	81
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	81	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Lupinvænget 76 (vejkode: 4718), 5700 Svendborg

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	81 m ²	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	
Enhedens boligareal:	81 m ²	
Andet areal:	0 m ²	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m ²	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m ²	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m ²	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m ²	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Lupinvænget 76 (vejkode: 4718), 5700 Svendborg

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 148u

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: SVENDBORG MARKJORDER

Opførelsesår: 1980

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

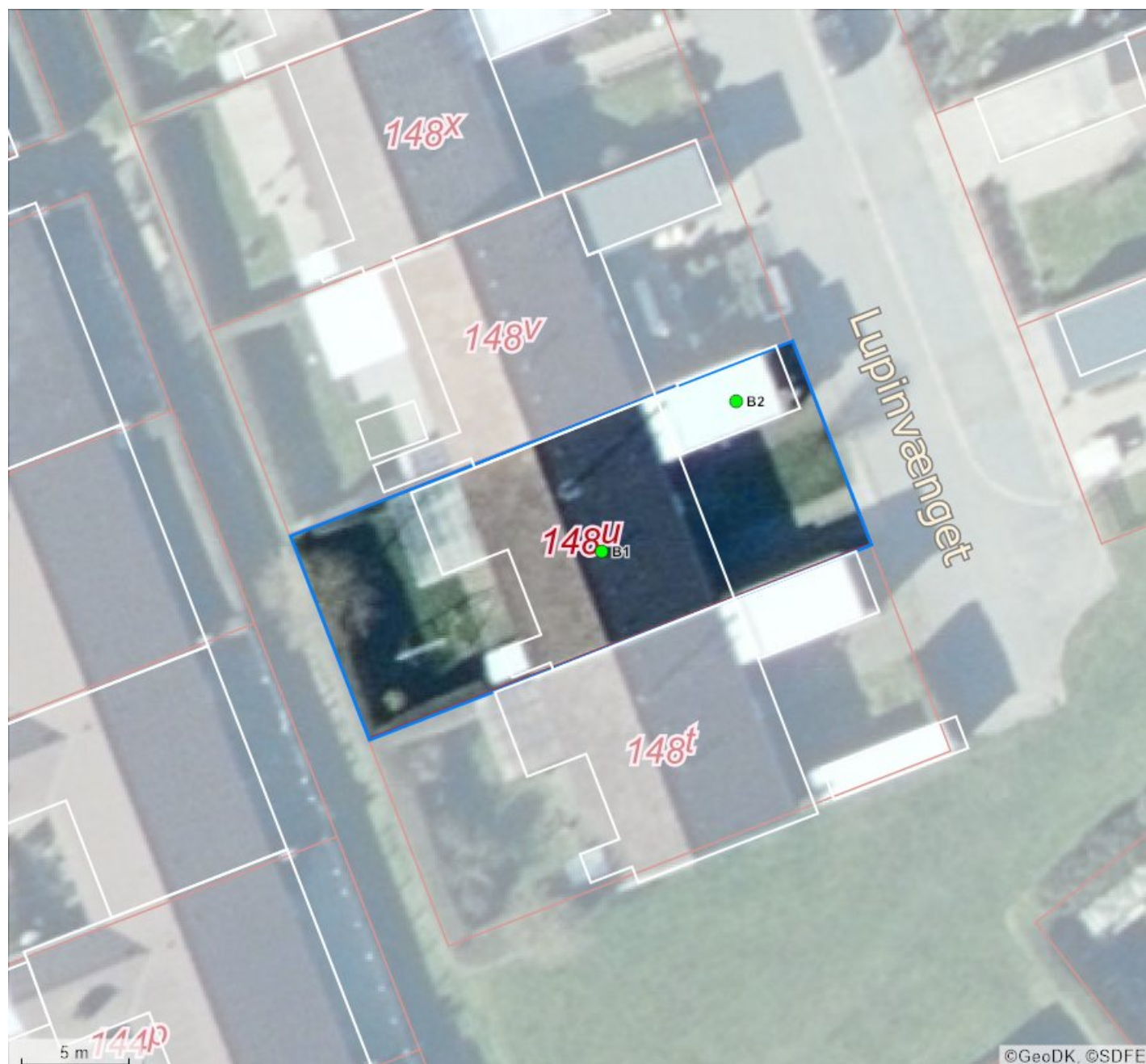
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 18 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 31.10.2024 11:55:56

Ejendom:

Adresse: Lupinvænget 76
5700 Svendborg

BFE-nummer: 5496515

Dato: 29.06.1977
Landsejerlav: Svendborg Markjorder
Matrikelnummer: 0148u
Areal: 254 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 05.11.2004-33293-36

Adkomsthavere:

Navn: Ove Hansen
Cpr-nr.: 230171-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 503.940 DKK
Købesum i alt: 503.940 DKK

Dato for overtagelse:

05.11.2004

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.05.2003-16353-36
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK

Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 13.01.2012 09:25:36

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Tillægstekst:

Tillægstekst
c/o Fionia Bank A/S, Vestre Stations-
vej 7, 5100 Odense C

Tillige anden ejendom. Akt P 188

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 23.12.2011 11:03:35

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Tillægstekst:

Tillægstekst
c/o Fionia Bank A/S, Vestre Stations-
vej 7, 5100 Odense C.

Tillige anden ejendom. Akt P 188

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 225.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 10.01.2012 14:38:03

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic
Credits B

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (36_P_189)

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 10.01.2012 14:37:35

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Tillægstekst:Tillægstekst
Tillige anden ejendom (36_)_189)**Dokument:**Dato/løbenummer: 27.02.2015-1006133448
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 14.376 DKK
Rentesats: 0 %**Kreditorer:**Navn: Tommy Gösta Molander
Cpr-nr.: 131178-****Navn: Malene Holm Molander
Cpr-nr.: 040784-******Debitorer:**Navn: Ove Hansen
Cpr-nr.: 230171-******Anmærkninger:**Dato/løbenummer: 19790822-13420-36
Servitut: ServitutDato/løbenummer: 12.05.2003-16353-36
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/SDato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 225.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2018-1009701125
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.194 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Malene Holm Molander
Cpr-nr.: 040784-****

Navn: Tommy Gösta Molander
Cpr-nr.: 131178-****

Debitorer:

Navn: Ove Hansen
Cpr-nr.: 230171-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19790822-13420-36
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.05.2003-16353-36
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 225.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 27.02.2015-1006133448
Prioritet: 7
Hovedstol: 14.376 DKK
Kreditor: Tommy Gösta Molander
Kreditor: Malene Holm Molander

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2024-1015661506
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.834.374 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ove Hansen
Cpr-nr.: 230171-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19790822-13420-36
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.05.2003-16353-36
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 225.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 27.02.2015-1006133448
Prioritet: 7
Hovedstol: 14.376 DKK
Kreditor: Tommy Gösta Molander
Kreditor: Malene Holm Molander

Dato/løbenummer: 10.04.2018-1009701125
Prioritet: 8
Hovedstol: 18.194 DKK
Kreditor: Malene Holm Molander
Kreditor: Tommy Gösta Molander

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2024-1015661738
 Prioritet: 10
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 582.590 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
 Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Ove Hansen
 Cpr-nr.: 230171-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19790822-13420-36
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.05.2003-16353-36
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 500.000 DKK
 Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 225.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 175.000 DKK
 Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic

Credits B

Dato/løbnummer: 27.02.2015-1006133448
Prioritet: 7
Hovedstol: 14.376 DKK
Kreditor: Tommy Gösta Molander
Kreditor: Malene Holm Molander

Dato/løbnummer: 10.04.2018-1009701125
Prioritet: 8
Hovedstol: 18.194 DKK
Kreditor: Malene Holm Molander
Kreditor: Tommy Gösta Molander

Dato/løbnummer: 02.05.2024-1015661506
Prioritet: 9
Hovedstol: 1.834.374 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

.....
Dokument:

Dato/løbnummer: 22.08.1979-13420-36
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

.....
Også tinglyst på:

Antal: 12
Akt nr: 36_A_698

.....
Bebyggelse:

Brandmur

.....
Andet:

Andet

.....
Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Øvrige oplysninger

.....
Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 800.000 DKK

Grundværdi: 151.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0479
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 157596

Indskannet akt:

Akt nr: 36_P_189



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Følgende oplysninger mangler
fortsat at blive leveret til din
rapport:

- Fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Strandbeskyttelseslinje
- Klitfredningslinje

Vi sender en email så snart
alle oplysninger er indhentet.
I mellemtiden kan du se din
rapport med de oplysninger
som allerede er hentet.

For ejendommen Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Ejendommens adresse.....	Lupinvænget 76, 5700 Svendborg
Kommune.....	Svendborg
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	254 m ²
Samlet bebygget areal.....	99 m ²
Samlet boligareal.....	81 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5496515

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 148u, Svendborg Markjorder





EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Vedrørende oplysninger i rapport

34

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

35

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand.....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
Jordforurening.....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34

Majoratsskov.....	36	34
Beskyttet natur.....		35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....		35
Landbrugspligt.....		37
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....		38
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....		38
Beskyttede sten- og jorddiger.....		38
Skovbyggelinjer.....		38
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....		39
Kirkebyggelinjer.....		39
Klitfredningslinje.....		40
Strandbeskyttelseslinje.....		40
Om ejendomsdatarapporten.....		41

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Tilstandsrapport_5496515_1508785
 - BBR-meddelelse - Svendborg
 - Jordforureningsattest_148u_Svendborg Markjorder_73a53c92-a03d-45cd-97b7-9499ca2b2c8d
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

37

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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 **38** 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. 24. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen? Oplysninger hentes...
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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? Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. september 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje? Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Oplysning~~er~~⁴ hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Bygninger

42

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. 24. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Tilstandsrapport - 1508785

Løbenummer..... H505729

Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5496515

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

47

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

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Planer

48

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. 24. 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. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Plan - OMRÅDE VED GARTNERVEJ OG MARSLEVVEJ

Planens navn..... OMRÅDE VED GARTNERVEJ OG MARSLEVVEJ

Plannummer..... 040_66

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 04-12-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-12-1978

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 15-06-1979

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 2018-1979
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_177449_APPROVED_1204638157101.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Svendborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2021
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10713220_1630666542936.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

Plan - Boligområde Solsikkevej

Planens navn..... Boligområde Solsikkevej
 Plannummer..... 04.01.B.891
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10713220
 Navn på plandistrikt..... Svendborg Øst
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2021
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
 Maksimalt antal etager..... 200
 Maksimal bygningshøjde..... 850 m
 Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10713220_1630666542936.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

Plan - Udviklingsstrategi 2023-2035, FRA MERE TIL BEDRE - FREMTIDENS SVENDBORG

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2023-2035, FRA MERE TIL BEDRE - FREMTIDENS SVENDBORG

Plannummer..... 2023

Kommune..... Svendborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 29-08-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-08-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11240687_1693395440389.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Kloakopland - Fredens - 84

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

Navn på område med kloakopland..... Fredens - 84

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 24. 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. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Varmeplan - Varmeplan 2030

Varmeplan ID..... 11200521
 Navn på varmeplansområde..... Svendborg Øst
 Navn på varmeplan..... Varmeplan 2030
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 20-12-2022
 Link til varmeplan.. <https://svendborg.cowiplan.dk/planportal/varmeplan-2030/forside-varmeplan-2030/om-planen/>
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
 Navn på forsyningsområde..... Svendborg Øst
 Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
 Forsyningselskab..... Evida Fyn A/S
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Svendborg Øst

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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.

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Spildevand og drikkevand

60

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. 24. september 2024

Matr. nr.: 148u, Svendborg Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

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. 24. september 2024

Matr. nr.: 148u, Svendborg Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515**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. 24. 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. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Jordforurening

64

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. 24. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Natur, skov og landbrug

66

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. 24. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 148u

Ejerlav..... Svendborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

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. 24. september 2024

148u, Svendborg Markjorder

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

Matrikelnummer..... 148u

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen ⁶⁷
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej 68

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?.....69..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5496515

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

70

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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. Indenfor 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. 24. september 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....72..... 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. 24. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 148u Svendborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Oplysninger hentes...

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

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Oplysninger hentes...

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lupinvænget 76, 5700
Svendborg

Rapport købt 24/09 2024

IKKE KOMPLET RAPPORT

Om ejendomsdatarapporten

73

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
- Tilstandsrapport_5496515_1508785
- BBR-meddelelse - Svendborg
- Jordforureningsattest_148u_Svendborg Markjorder_73a53c92-a03d-45cd-97b7-9499ca2b2c8d

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

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 ejendommen⁷⁵ 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.



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Lupinvænget 76

Lupinvænget 76

5700 Svendborg

Foreløbig vurdering

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

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

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

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- ⓪ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ⓪ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ⓪ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

1.179.000 kr. 531.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

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.

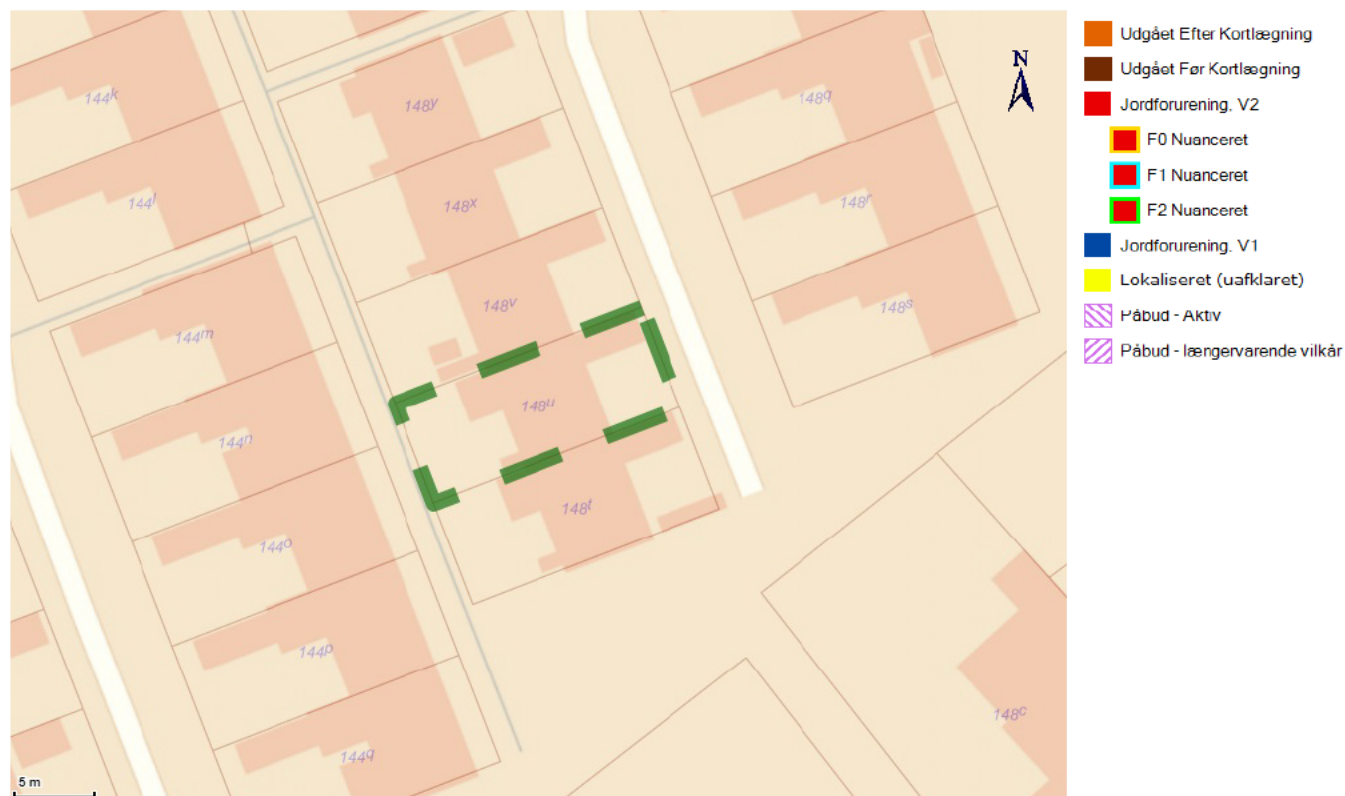
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Svendborg Markjorder
Matrikelnummer	148u
Region	Region Syddanmark
Kommune	Svendborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

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

Svendborg Kommune

Adresse	Ramsherred 5 5700 Svendborg
Mail	svendborg@svendborg.dk
Web	http://www.svendborg.dk/borgerservice/natur+og+milj%c3%b8/forurenede+jord
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. På grund af midlertidige tekniske problemer, med at overfører Svendborg Kommunes data, skal denne attest suppleres med Regionens Syddanmarks attest for matriklen.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

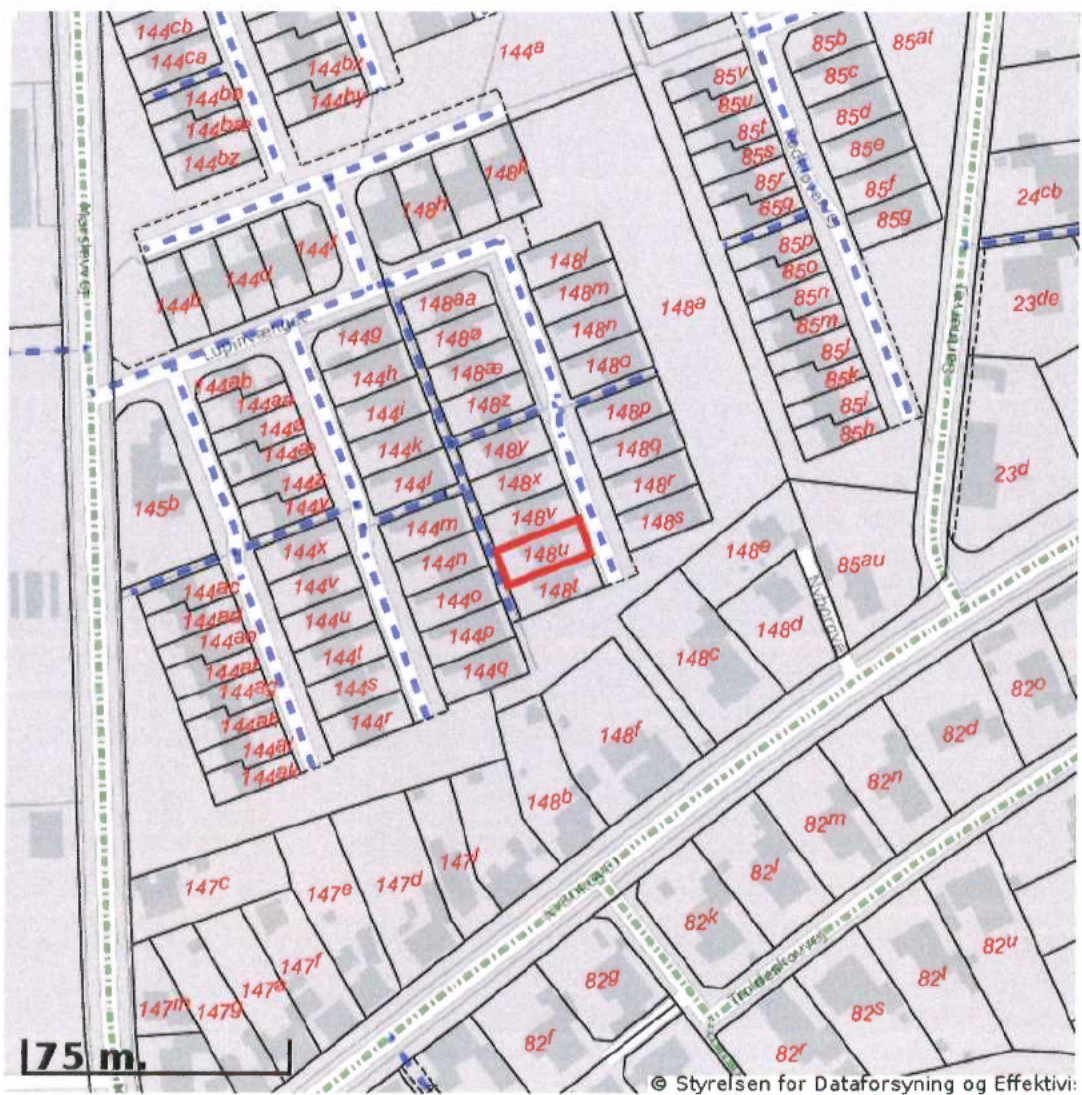


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 148u Svendborg Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-09-2024.



Signaturforklaring:

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

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

matr. nr. 144 og 148^a

Svendborg markjorder

Lupinvænget 121 - 169

22.8.79 13420

84

H. 698

Anmelder:

Svendborg kommunes

Bygningsinspektorat,

Gåsestræde 14 B,

5700 Svendborg

14.9.79 15038

Stempelfri i henhold til
skattedepartementets
skrivelse af 16. jan. 1978
til boligministeriet.

D E K L A R A T I O N

Tinglysning i henhold til § 27 i boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 530 af 25. okt. 1976.

Til de af bygningsmyndigheden i Svendborg kommune meddelte byggetilladelser vedrørende opførelse af 56 rækkehuse på ejendommene matr. nr. 144 og 148^a Svendborg markjorder, som er under udstykning, er der bl.a. knyttet betingelse om, at de fælles brandvægge, som er fremhævet med rødt på vedhæftede kortbilag, hverken helt eller delvis fjernes af nogen af ejerne, og at der ikke foretages nogen bygningsmæssig ændring ved den, uden ejerne er enige derom, jfr. BR-77 kap. 6.4.3.

Påtaleretten tilkommer bygningsmyndigheden i Svendborg.

Foranstående begæres herved i henhold til § 27 i boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 530 af 25. okt. 1976 tinglyst på ovennævnte ejendomme.

Svendborg kommunes bygningsinspektorat,
den 1979-08-21.

Bent Christensen

Bent Christensen

Bygningsinspektør.

**Indført i dagbogen
for Svendborg byret**

22 AUG. 1979

LYST

[Signature]

Afvist fra tingbogen f.s.v. angår matr. nr. 144, da dette matr. nr. ikke længere findes i matriklen og lyst alene på matr. nr. 148 a, areal 6520 m², idet bemærkes, at matr. nr. 148 a den 21/8 1979 er udstykket i matr. nr. 148 a og 148 g - ø samt 148aa

[Signature]

Efter fortaget udstykning begæres deklARATIONEN lyst på følgende matr. nre. 144-b, 144-c, 144-d, 144-e, 144-f, 144-g, 144-h, 144-i, 144-k, 144-l, 144-m, 144-n, 144-o, 144-p, 144-q, 144-r, 144-s, 144-t, 144-u, 144-v, 144-x, 144-y, 144-z, 144-æ, 144-ø, 144-aa, 144-ab, 144-ac, 144-ad, 144-ae, 144-af, 144-ag, 144-ah, 144-ai, 144-ak samt matr. nre. 148-g, 148-h, 148-i, 148-k, 148-l, 148-m, 148-n, 148-o, 148-p, 148-q, 148-r, 148-s, 148-t, 148-u, 148-v, 148-x, 148-y, 148-z, 148-æ, 148-ø, 148-aa Svendborg markjorder.

Svendborg kommunes bygningsinspektorat,
den 1979-09-13.

Bent Christensen

Bent Christensen
Bygningsinspektør

Indført i dagbogen
for Svendborg byret

14 SEP. 1979

LYST

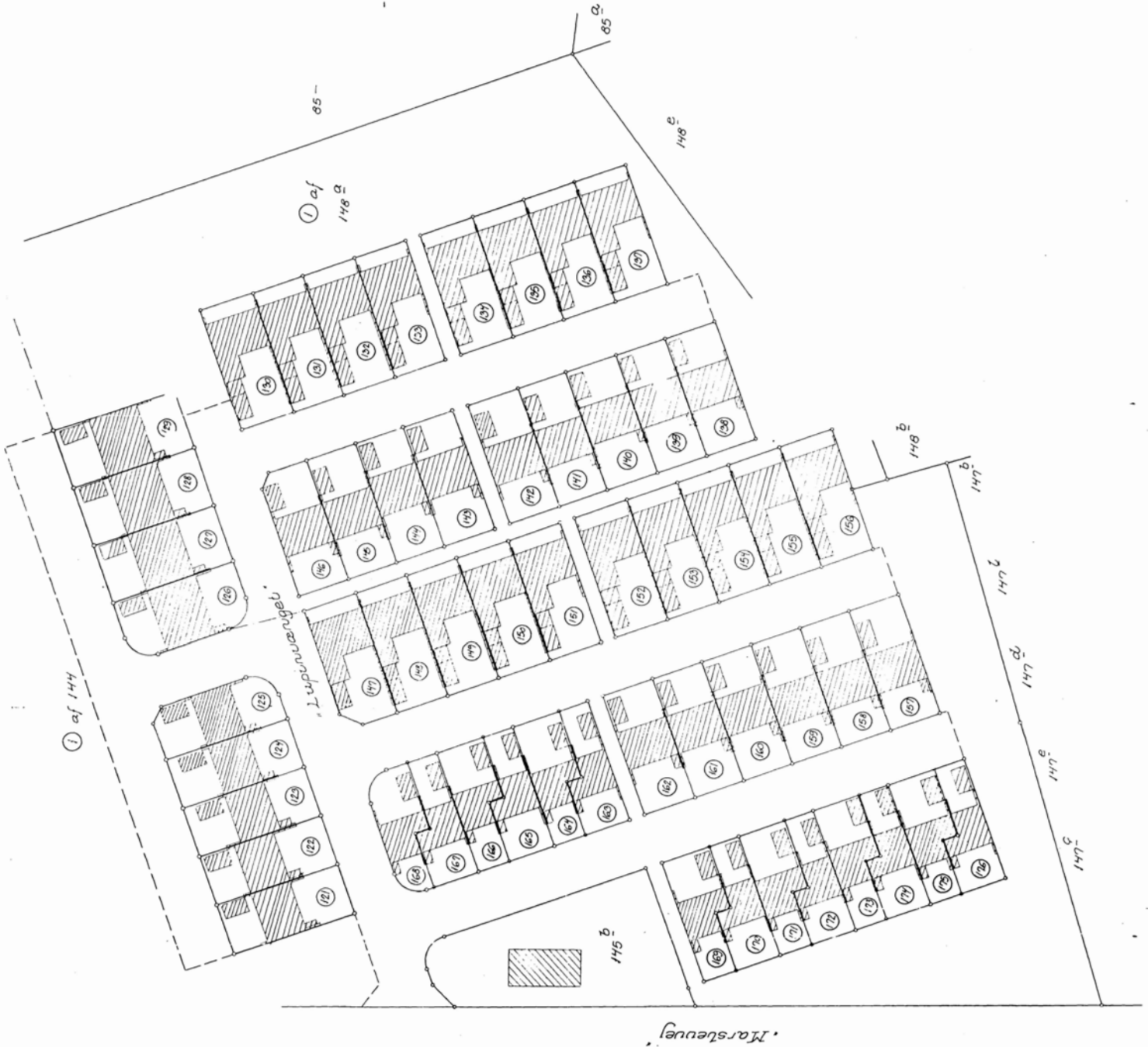
Aune B. Bell

UDSKRIFTENS RIGTIGHED
BEKRÆFTES.
RETTEI I SVENDBORG,
DEN 7/9 1979

Bente Lolk

Bente Lolk
oass.

Bo.
o.



Ruds i 1.500
vedr. fælles brandmure
på parceller af
mabr. nr. 144 og 148^a
Svendborg Markjorderi

Udfærdiget i juli 1979 af



LANDINSPEKTØRERNE
Svendborg
SINE RINGE

J. nr. 48/79

Fælles brandmur er
fremtævet med rødd.

Boligskat

Lupinvænget 76, 5700 Svendborg



11-20
Kompensation

~ 0

Mere Info [▶](#)



2024
Ejendomsværdiskat

4.810

Mere Info [▶](#)



2024
Grundskyld

3.738

Mere Info [▶](#)



2024
Boligskat 2024

8.548



Mere Info [▶](#)

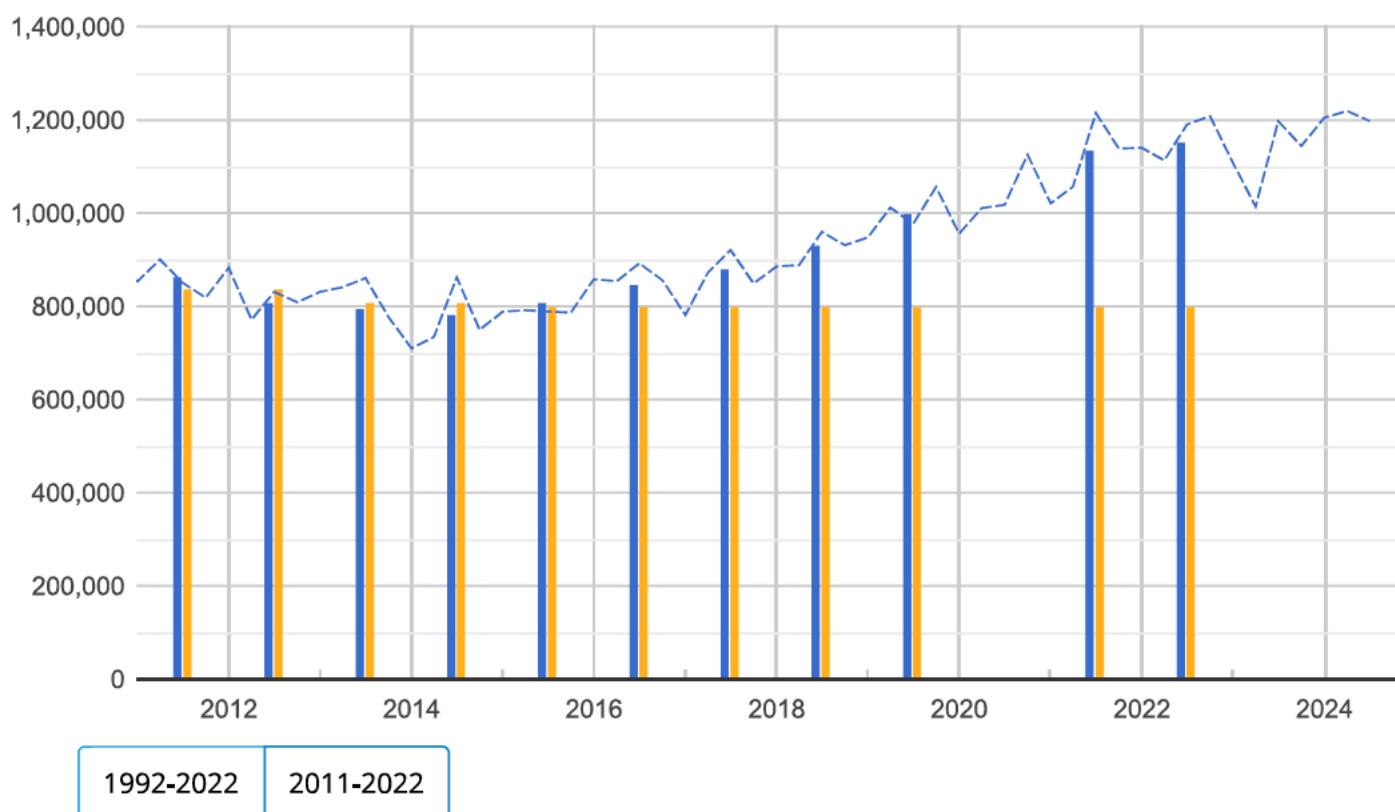
Historiske boligskatter

Se historiske vurderinger for Lupinvænget 76. Har boligejer krav på penge tilbage i boligskat?

De historiske ejendomsvurderinger på Lupinvænget 76 (se graf nedenfor) indikerer, at Skats offentlige vurderinger måske har været lidt for høje for rækkehuset på Lupinvænget 76. Med den kommende boligskattereform i 2024 forventes der mere retvisende offentlige ejendomsvurderinger og en lavere boligskat og måske endda kompensation for for meget betalt skat i perioden 2011-2022.

Historiske ejendomsvurderinger på Lupinvænget 76

Skats historiske ejendomsvurderinger af rækkehuset på Lupinvænget 76 (gule søjler  i graf nedenfor) er højere end vores vurderinger (blå søjler ) i årene 2012, 2013 og 2014. Det tyder på, at den offentlige ejendomsvurdering har været for høj, og boligejer derfor måske har betalt en uretfærdig høj boligskat. Hvis korrekt, så er boligejer berettiget til kompensation.



Figurbeskrivelse: For at vurdere Skats 2011-2022 ejendomsvurderinger af rækkehuset på Lupinvænget 76 har vi udregnet historiske ejendomsvurderinger ved at ekstrapolere den seneste AVM vurdering (1.197.849 kr) tilbage i tid ved hjælp af RKR's kvartalsvise boligstatistik (den blå stiplede kurve). De blå søjler er et årsgennemsnit af kvartalsværdierne. De gule søjler er Skats offentlige ejendomsvurderinger.

Datakilder: Den offentlige ejendomsvurdering, DinGeos vurderinger og RKR's kvartalsvise boligstatistik på Lupinvænget 76 er beskrevet udførligt under Ejendomsvurderinger på Lupinvænget 76 » (/adresse/5700-svendborg/lupinv%C3%A6nget-76/vurdering/).

✓ Kompensation for boligskat af for høj vurdering 2011-2020.

Boligejere, som i perioden 2011-2020 har betalt for høje boligskatte på grund af fejl i ejendomsvurderinger, vil blive kompenseret. Ifølge Skatteministeriet skal omkring 530.000 ejendommejere have tilbagebetalt et samlet beløb på 13,5 mia. kr. (baseret på 2023-niveau). Primært vil det berøre ejere af enfamiliehuse uden for de større byområder samt ejere af sommerhuse.

De offentlige ejendomsvurderinger af rækkehuset på Lupinvænget 76 i Svendborg (se grafen ovenfor) er højere end DinGeos historiske ejendomsvurderinger for årene 2012, 2013 og 2014. I disse år har Skats ejendomsvurderinger altså været i den høje ende, og der er sandsynligvis betalt for høje boligskatte.

Hvis vi antager, at vores historiske ejendomsvurderinger (blå søjler i grafen ovenfor) er korrekte, så har boligejer, i følge vores beregninger, krav på en kompensation, inklusiv renter, på cirka 0 kr. for perioden 2011-2020. Vi understreger, at ejendomsvurderinger ikke er en eksakt videnskab, så kompensationsestimatet skal tages med alle mulige forbehold.

Forventet udbetaling af kompensationen vil ske cirka fem måneder efter, at en boligejer har modtaget et klagefristbrev. Som situationen er i efteråret 2023, har de fleste danske boligejere endnu ikke modtaget dette brev.

Fremtidige boligskatter

Se, hvad boligskattereformen i 2024 betyder for Lupinvænget 76

I 2024 sker der en kæmpe omvæltning af danskernes boligskat. Et afgørende element i boligskattereformen er de nye offentlige ejendomsvurderinger for 2022, der desværre er blevet forsinkede og nu først forventes at være klar i 2025. Derfor vil boligskat i 2024 blive beregnet ud fra de nye *foreløbige vurderinger*. Vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering for 2022 af rækkehuset på Lupinvænget 76 er 1.179.000 kr. Læs mere på DinGeo's vurderingsoversigt for Lupinvænget 76 her » (</adresse/5700-svendborg/lupinvænget-76/vurdering/>).

Der er dog en del spidsfindigheder omkring ændringerne af boligskat i 2024:

- Den nye boligskat tager højde for et såkaldt forsigtighedsprincip, hvilket betyder at boligskat vil blive beregnet af den foreløbige vurdering (1.179.000 kr.) fratrukket 20 %.
- Hvis boligskatten stiger med 2024-boligskattereformen får boligejeren en skatterabat svarende til stigningen, så alle er sikret ikke at stige i boligskat fra 2023 til 2024. Skatterabatten sikrer, at boligejere ved overgangen til det nye system ikke betaler mere i boligskat end med de nuværende regler for 2024. Skatterabatten bortfalder dog for nye ejere af boligen.

Når din endelige ejendomsvurdering er klar, vil boligskatten blive genberegnet og efterreguleret. De endelige 2022-vurderinger forventes p.t. at være klar i 2025. 2024-skatterne, som diskuteres nedenfor, stammer fra Vurderingsstyrelsens egne udregninger på vurderingsportalen.

✓ Ejendomsværdiskat (2024): **4.810 kr**

Med 2024-skattereformen bliver skattesatsen på den almindelige ejendomsværdiskat nedsat til 0,51 % af de første 9,2 millioner kr af boligens værdi, og 1,4% af resten.

Rækkehuset på Lupinvænget 76 har en foreløbig ejendomsvurdering på **1.179.000 kr**. Klik her for at se vurderingsoversigten for Lupinvænget 76 » (</adresse/5700-svendborg/lupinvænget-76/vurdering/>). Den foreløbige vurderingspris betyder at ejendomsværdiskatten i 2024 vil blive beregnet udelukkende fra den nye laveste ejendomsværdiskatssats på 0,51 %.

Ejendomsværdiskat (2024): $0,0051 \times (0,8 \times 1.179.000 \text{ kr}) = \underline{4.810 \text{ kr}}$

Bemærk at der fratrækkes 20 % af vurderingsprisen, før skatten beregnes. Denne "rabat" gælder for alle boliger og den kaldes forsigtighedsprincippet. Forsigtighedsprincippet reflekterer at usikkerhed på de offentlige ejendomsvurderinger forventes at ligge under 20 procent.

✓ Grundskyld (2024): **3.738 kr**

Den gode nyhed for boligejere er, at grundskyldspromillen i 2024 bliver nedsat kraftigt i alle kommuner, inklusiv Svendborg Kommune. Her falder grundskyldspromillen fra 23.3 i 2023 til 8.8 i 2024. Den dårlige nyhed er at skattestoppet bortfalder og dermed den begrænsede stigningstakt på grundskyld. Samtidig vil flere ejendomsjere opleve betydelig højere grundværdier.

For Lupinvænget 76 gælder der, at vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering af rækkehusets 254 kvadratmeter store grund er 531.000 kr. Grundskyldspromillen i Svendborg Kommune er 8.8 promille i 2024.

Vurderingsstyrelsen har samlet information om de forventede grundskyldspromiller for perioden 2024-28 her » (<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/forstaa-din-boligskat/grundskyld/kommunale-grundskyldspromiller-fra-2024-til-2028/>)

Grundskyld for 2024 beregnet ud fra den nye grundskyldspromille og foreløbige vurdering af grundværdi:

Grundskyld (2024) = $0.0088 \times (0.8 \times 531.000 \text{ kr}) = \underline{3.738 \text{ kr.}}$

✓ Samlet boligskat (2024): **8.548 kr**

Den samlede boligskat på Lupinvænget 76 fra år 2024 forventes at være 8.548 kr. Den samlede boligskat er summen af ejendomsværdiskat (4.810 kr) og grundskyld (3.738 kr.). Rækkehusets ejer har derfor en boligskatudgift på **712 kr. pr. måned.**

Ansvarsfraskrivelse: De nævnte beløb, specielt kompensation, ifm 2024-boligskattereform repræsenterer kvalificerede gæt baseret på offentlig tilgængelige geodata; bl.a. Vurderingsportalen (<https://www.vurderingsportalen.dk/>). Skats endelige ejendomsvurderinger er først tilgængelige i 2025 (eller senere) og kan i princippet være væsentlig anderledes. Boliga ApS fraskriver sig al ansvar i den forbindelse.

Boliga ApS

Øster Alle 48, 4.tv (tårn D)


2100 København

CVR: 30486188

Email: admin@dingeo.dk (mailto:admin@dingeo.dk) **Info**[Bolignyt artikler »](https://www.boliga.dk/artikler) (<https://www.boliga.dk/artikler>)[Data på Dingo.dk »](/om/) (/om/)[Produkter »](/om/produkter/) (/om/produkter/)[Cookies »](/cookies/) (/cookies/)[Persondatapolitik »](/om/persondata/) (/om/persondata/) **Brugsbetingelser**

Dingo.dk's indhold og data må ikke anvendes kommercielt uden forudgående aftale med Boliga ApS.

Brugen af dingo.dk må alene foretages af privatpersoner til egne formål. [Læs mere »](/om/tos/) (/om/tos/)

 (<https://www.facebook.com/dinegeodata>) (<https://www.instagram.com/boliga/>) (<https://www.linkedin.com/company/dingo/>)



3m
1 : 250

23. september
2024, 13:04

Søg efter bygning

Kommune
Svendborg

Postnr 5700 Postdistrikt Svendborg

Vej Lupinvænget Nr 76 Bogstav

Opførelsesår fra til

Fredede bygninger

Bygninger med bevaringssag

SAVE-vurderede bygninger

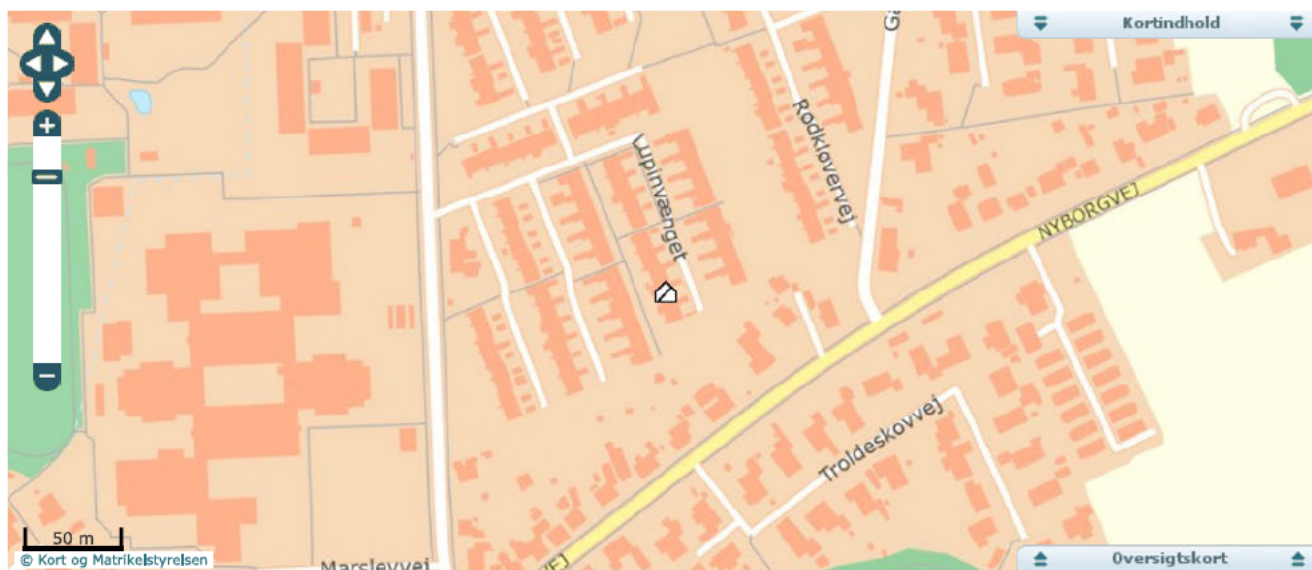
SAVE værdi fra til

Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

Bygninger uden FBB-oplysninger

[Skift til avanceret søgning](#)

Ryd Søg



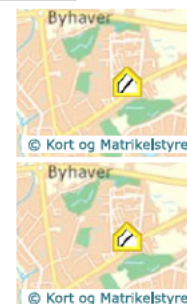
Bygninger: 1-2 af 2
Status

Betegnelse

Kort

Lupinvænget 76, 5700 Svendborg, Svendborg
BBR-nummer: 479-5496515-1.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1980.

Lupinvænget 76, 5700 Svendborg, Svendborg
BBR-nummer: 479-5496515-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1980.



« Forrige side

Viser 1-2 af 2 resultater
Gå til resultatside: 1 af 1

Næste side »

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

FOCUS Advokater I/S
Adv. Maria Malling Eriksen
Englandsgade 25
5100 Odense C

Dato 20. september 2024
Kunde Ove Hansen
Ørnefjellet 40
Kundenr 049552637
Ejendomsnr. 0043765
Beliggenhed Lupinvænget 76
5700 Svendborg
Matr.nr. 0148 u
Ejerlav Svendborg Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 4. december 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
004376504	500.000,00	227.785,13	228.920,61	31.486,64
I alt	500.000,00	227.785,13	228.920,61	31.486,64

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

FOCUS Advokater I/S
Adv. Maria Malling Eriksen
Englandsgade 25
5100 Odense C

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 4. december 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 4. december 2024 på lånenr. 004376504

Specifikation af skyldige beløb pr. 4. december 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	227.785,13
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2024 - 3. december 2024..	kr.	3.163,96
Terminsydelse.....	kr.	29.647,60
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	9.905,98
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	9.889,10
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	9.852,52
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. 4. december 2024	kr.	1.439,04
I alt	kr.	262.435,73

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	29.647,60
Morarenter pr. 4. december 2024	kr.	1.439,04
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	31.486,64

Specifikation af lånet

Låntype: Kontantlån

Hovedstol.....	kr.	500.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	227.785,13
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2024	kr.	228.920,61

Lånet er udbetalt den 26. maj 2003 og udløber den 30. juni 2033.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	D	5,00	2035	0975346

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,6385 % af hovedstol.....	kr.	8.192,50
Heraf rente 1,2842 % af restgæld	kr.	2.925,22
- afdrag	kr.	5.267,28
Bidrag 0,7500 % af restgæld	kr.	1.708,39
ErhvervsKroner	kr.	-85,42
I alt	kr.	9.815,47

Bemærkninger

For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger 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

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Alene sendt pr. e-mail

Focus Advokater P/S
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Advokat Signe Hastrup Holst

Haderslev, d. 24. september 2024

Frederik Gjerulff
Advokat (H), partner
fg@buch-advokatfirma.dk

Jette Riiskjær
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221741
jr@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 89740 fg/jr

Side 1/2

J.nr. 01293-5994 Auktion 4.12.2024 kl. 14.00 - Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Som advokat for Kinnerton Mortgage Funds PLC – Sub-fund Opportunistic Credits B skal jeg herved til brug for udarbejdelse af salgsopstilling opgøre min klients tilgodehavende således:

Prioritet 3 kr. 300.000,00 samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	54.987,03
Heraf restgæld	kr.	34.149,30
Restancer, morarenter og gebyrer, inkassoomkostninger	kr.	20.837,73
Prioritet 4. kr. 225.000,00 samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	Kr.	75.084,70
Heraf restgæld	Kr.	58.775,58
Restancer, morarenter og gebyrer, inkassoomkostninger	Kr.	16.309,12
Prioritet 5 kr. 200.000,00 samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	Kr.	43.739,08
Heraf restgæld	Kr.	26.739,23
Restancer, morarenter og gebyrer, inkassoomkostninger	Kr.	16.999,85
Prioritet 6 kr. 175.000,00 Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	Kr.	58.417,96
Heraf restgæld	Kr.	45.713,66
Restancer, morarenter og gebyrer, inkassoomkostninger	Kr.	12.704,30

Pantebrevene har særlige indfrielsesvilkår.
Kopier af pantebrevene er vedlagte.

Når salgsopstilling er udarbejdet bedes kopi heraf venligst fremsendt til mit kontor, gerne pr. mail på adressen jr@buch-advokatfirma.dk.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Frederik Gjerulff", is written over the text "Med venlig hilsen" and extends to the right.

Frederik Gjerulff

Advokat (H), partner

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9a
6100 Haderslev

20-09-2024

Vores ref. : 701651/1-44444 - 7309945
 Pantebrev, opr. : kr. 300.000,00
 Matr.nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
 Beliggende : Lupinvænget 76-78, 5700 Svendborg
 Restgæld : kr. 34.000,00
 Debitor(er) : Ove Hansen
 Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K
Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 04-12-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	17.962,73
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>34.149,30</u>
Samlet fordring	kr.	<u>52.112,03</u>

E-mail:
info@kinnertoncap.dk
www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Kinnerton Capital A/S

Hanne Rasmussen
Credit Manager
Dir. tlf. 3841 2930
E-mail hra@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 20-09-2024

701651/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 300.000,00

Lånenr.: 701651/1-44444 - 7309945
 Matr.nr.: 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
 Opgørelsesdato: 04-12-2024

Restgæld pr.	11-11-2024 kr. 34.000,00 kurs 100,00		34.000,00
6,8733% rente til	04-12-2024	23 dage	<u>149,30</u>
Kolonne 2			34.149,30

Ydelse pr.	11-04-2024		2.307,64	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-04-2024 til 04-12-2024	233 dage	173,02	2.480,66

Ydelse pr.	11-05-2024		2.295,33	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-05-2024 til 04-12-2024	203 dage	149,63	2.469,96

Ydelse pr.	11-06-2024		2.283,03	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2024 til 04-12-2024	173 dage	126,47	2.534,50

Ydelse pr.	11-10-2024		2.217,65	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-10-2024 til 04-12-2024	53 dage	37,55	2.255,20

Ydelse pr.	11-11-2024		2.206,20	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-11-2024 til 04-12-2024	23 dage	16,21	2.222,41

Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				11.962,73

Ejerskiftegebyr				6.000,00
-----------------	--	--	--	----------

Kolonne 3				<u>17.962,73</u>
------------------------	--	--	--	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>52.112,03</u>
---	--	--	--	------------------

Tinglysningsafgift: 4.500,00 kr.
Stempelafgift: 2.800,00 kr.
 Ialt: 7.300,00 kr

Akt: Skab nr.
 (Udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:



A/S Snedkervej 24 • 6710 Esbjerg V
 Tlf. 70 25 20 08 • Fax 70 25 20 18

Matr. nr.: : 148 U, Svendborg Markjorder
 Adresse: : Lupinvænget 76, 5700 Svendborg
 Tillige pant i:
 Matr. nr.: : 148 T, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 78, 5700 Svendborg

ORIGINAL 302409 01 0000.0037

30.03.2006 TA
 7.300,00 K

Pantebrev

Debitors navn & bopæl:	Ove Hansen Graaesvej 2 C 5700 Svendborg
	erkender herved at skyldes
Kreditors navn & bopæl:	Investeringselskabet Exact ApS c/o Fionia Bank A/S Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C
Lånets størrelse:	Kr. 300.000,00; skriver kroner: Trehundredetusinde 00/100
Rente- & betalingsvilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 11.04.2006 med en variabel rente svarende til 3 måneders beta-CIBOR + 3,50 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12, for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten betales hver den 11. i måneden, første gang 11.05.2006 for det da forløbne tidsrum Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11. i måneden, første gang den 11.05.2006 – de første 60 måneder udgør afdraget kr. 500,00 pr. måned. Efter 60 måneder forhøjes afdraget til kr. 1.000,00 pr. måned. Efter 120 måneder forhøjes afdraget til kr. 1.500,00 pr. måned. Efter 180 måneder forhøjes afdraget til kr. 2.000,00 pr. måned. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter 240 måneder svarende til 20 år.
Opsigelse:	Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil det er indfriet iflg. den fastsatte afviklingsaftale. Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102
Den pantsatte ejendom:	Matr. Nr. 148 U, Svendborg Markjorder Samt Matr. Nr. 148 T, Svendborg Markjorder

N.B. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
 Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4, punkt 9a.

701651/1
 725-73-09945
 16-48780/146

Oprykkende panteret efter:

For matr. nr. 148 U,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:	Uaflyst pr.:	Nedbragt til kr.
Nykredit	500.000,00	Kontantlån		

For matr. nr. 148 T,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:
Nykredit	507.000,00	Kontantlån
Privat pantebrev	152.000,00	8,75 %

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter), medtages omkostninger til stempel, tinglysning, evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning max. kr. 750,00 på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes.

Betaling af terminsydelser skal ske via BS. Sker betaling af terminsydelser ikke via BS er kreditor berettiget til at opkræve gebyr kr. 25,00 pr. opkrævning.

Ejerskifte:

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

Respekt påtegning:

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

Udlejningsklausul:

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

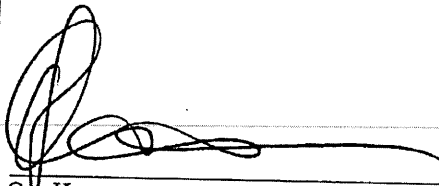
Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (Side 4).

Dato: 28/3 2006

Underskrift:



Ove Hansen

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:

Navn:

Stilling:

Adresse:

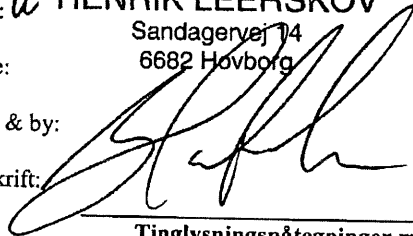
Post nr. & by:

Underskrift:

Wansumers

HENRIK LEERSKOV

Sandagervej 14
6682 Hovborg



Tinglysningspåtegninger m.v.:

Navn:

Stilling:

Adresse:

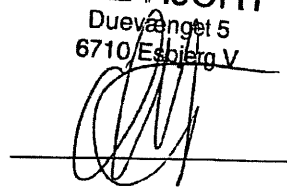
Post nr. & by:

Underskrift:

Wansumers

OLE HJORT

Duevænget 5
6710 Esbjerg V



JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningssafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstillens bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenrettlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenrettlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionkøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
P 189

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000
Vedrørende matr.nr. 148 U, Svendborg Markjorder
Ejendomsejer: Ove Hansen
Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 9992
Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 9992

Retten i Svendborg den 30.03.2006

Eydna Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Svendborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

P 188

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000
Vedrørende matr.nr. 148 T, Svendborg Markjorder
Ejendomsejer: Ove Hansen
Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 9996
Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 9996

Retten i Svendborg den 30.03.2006

Eydna Nielsen

Pantsætningserklæring

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som

Ove Hansen
Graaesvej 19
5700 Svendborg

cpr.nr. 230171-.....

har i.h.t. pantebrev stort kr. 400.000,00 samt stort kr. 200.000,00 udstedt den 20/2 2006 med pant i matr. nr. 200, Svendborg Bygrunde, beliggende Ørkildsgade 20, 5700 Svendborg samt pantebrev stort kr. 300.000,00 og stort kr. 200.000,00 udstedt til samme den 28/3 2006 med pant i matrikel nr. 148 T, Markjorderne beliggende Lupinvænget 78, 5700 Svendborg og 148 U, Markjorderne beliggende Lupinvænget 76, 5700 Svendborg, samt pantebreve stort hhv. kr. 1.000.000,00 og 800.000,00 med pant i matr. nr. 27 AM, Svendborg Markjorder beliggende Ravnemøllevej 1 H-K, 5700 Svendborg, udstedt d. 3/4 2007 og pantebrev stort kr. 900.000,00 med pant i matr. nr. 188 I, Svendborg Bygrunde beliggende Graaesvej 2 C, 5700 Svendborg udstedt d. 3/4 2007 alle til Investeringselskabet Exact ApS, c/o Fionia Bank, Vestre Stationsvej 7, 5000 Odense C.

giver undertegnede

Ove Hansen
Graaesvej 2 C
5700 Svendborg

den til enhver tid værende kreditor iflg. pantebrevet primær pant i følgende:

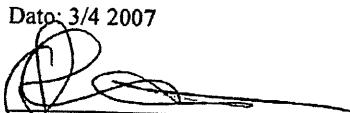
Ejerpantebrev stort kr. 400.000,00 med pant i ejendommen matr.nr. 188 I, Bygrundene, Svendborg by beliggende Graaesvej 2 C, 5700 Svendborg

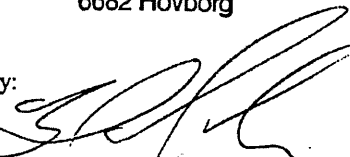
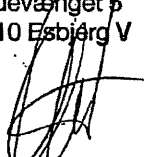
Samt tillige

3 E og 3 I, Kærup by, Janderup beliggende Hallumvadvej 25, 6851 Janderup

Som pantsætter:

Dato: 3/4 2007


 Ove Hansen

Vitterlighedsvidner:	Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:	
	Navn: HENRIK LEERSKOV	Navn: OLE HJORT
	Stilling: Konsulent Krøgebækvej 1 6682 Hovborg	Stilling: Konsulent Duevænget 5 6710 Esbjerg V
	Adresse:	Adresse:
	Post nr. & by:	Post nr. & by:
	Underskrift: 	Underskrift: 

Side 7

Allonge til:
pantebrev opr. : kr. 300.000,00
med pant i matr.nr. : 148 U m.fl. Svendborg Markjdr..
debitor : Ove Hansen

1648780/7309945

Anmelder:

Fionia Bank A/S
Finansområdet
Vestre Stationsvej 7
5100 Odense C

tlf. 65 20 40 60 fax. 65 91 86 62
e-mail: finans@fioniabank.dk
www.fioniabank.dk

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens § 563 og 564 samt øvrige meddelelser, der skal tilgå pantekreditor bedes fremtidig tilstillet:

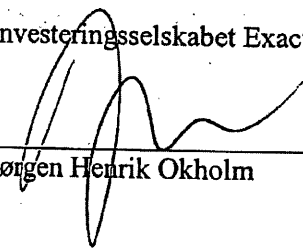
Fionia Bank A/S
FINANSOMRÅDET
Vestre Stationsvej 7
Postboks 189
5100 Odense C.

Fionia Bank skal være bemyndiget til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art, herunder transport-, kvitterings-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Pantebrevet består af 7 sider incl. denne.

Esbjerg, den 01.04.06

Investeringselskabet Exact ApS


Jørgen Henrik Okholm

701651/1/1648780

AJA

 =====
 UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV
 =====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9996-36

 UNDERPANTHAVER:

CVR: FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

 Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

 FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

 DEBITOR:

CVR:

 INVESTERINGSSKABET EXACT ApS
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

 Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

 FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

 KREDITOR:

CVR:

 INVESTERINGSSKABET EXACT ApS
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

 Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

 FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

Side

AJA
kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K
CVR: 32162053
Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

k@fspantebreve.dk

Anmelders-sagsnummer: 701651/1/1648780-u-148-t

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0-DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
Hovedstol: 300.000 DKK
Dato/løbenummer: 30.03.2006-9996-36

AJA

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.08.2011 11:14:50

DATO/LØBENUMMER:
-----17.08.2011-1002819374

Side

701651

AJA

 =====
 UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV
 =====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36

UNDERPANTHAVER:

 CVR: FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

 CVR: INVESTERINGSSKABET EXACT ApS
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

 CVR: INVESTERINGSSKABET EXACT ApS
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og
 side

AJA
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantesættes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 CVR: 32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 701651/1/1648780-u-148-u

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0-DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

DOKUMENT:

Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36

AJA

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.08.2011 11:15:16

DATO/LØBENUMMER:
-----17.08.2011-1002819398

side

Allonge til pantebrev opr. : 300.000,00
med pant i matr. nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
Debitor : Ove Hansen
Vort ptb.nr. : 701651/1 - depot nr. 1648/80 20

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 300.000,00 til rest pr. 11-11-2011
kr. 263.000,00, transporteres hermed med vedhængende renter til:

FS Pantebrevsselskab A/S
Børsgade 4-8
1215 København K.


For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

Varde, den 7. december 2011

Investeringselskabet Exact ApS


Jørgen Henrik Økholm

tinglysnings svar_ba05141f-5a93-49b6-9852-6e622f570b0c.txt

=====

PÅTEGNING

=====

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Investeringsselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9992-36

TRANSPORT

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

KREDITOR:

CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

CVR: INVESTERINGSELSKABET EXACT ApS
 Søndermarken 5
 6670 Holsted
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

tinglysnings svar_ba05141f-5a93-49b6-9852-6e622f570b0c.txt

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

CVR:

Kontaktoplysninger:

Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer:

701651/20

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriseret anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev på pantebrevets forside er påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen er sket med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter, der tinglyses.

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 76
 5700 Svendborg
 Svendborg Markjorder
 0148u

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

13.01.2012 09:25:36

tinglysnings svar_03a834ac-8900-43c4-be57-66d95c7491ac.txt

PÅTEGNING

DOKUMENTER SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 18.08.2011-1002823004
 Dato/løbenummer: 17.08.2011-1002819274
 Dato/løbenummer: 18.08.2011-1002823026
 Dato/løbenummer: 17.08.2011-1002819398
 Dato/løbenummer: 17.08.2011-1002819374
 Dato/løbenummer: 18.08.2011-1002830404

AFLYSNING

Dokumenterne aflyses i sin helhed.

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

CVR:

Kontaktoplysninger:

Anmelders sagsnummer:

TINGLYSNINGS AFGIFT:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk

701577-701658/20 Aflu

Afgift: tinglysningsvar_03a834ac-8900-43c4-be57-66d95c7491ac.txt
0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.
TINGLYSNINGS AFGIFT:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriseret anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev på pantebrevets forside er påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen er sket med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter, der tinglyses.

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

18.08.2011-1002823004

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002819274

DOKUMENT: tinglysningsvar_03a834ac-8900-43c4-be57-66d95c7491ac.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002819374

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002819398

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

18.08.2011-1002830404

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.01.2012 12:39:29

DATO/LØBENUMMER:

Side

tinglysningssvar_03a834ac-8900-43c4-be57-66d95c7491ac.txt
18.08.2011-1002823026

side

tinglysningssvar_2e22e876-1584-4e50-91af-c688198c1270.txt

=====

PÅTEGNING

=====

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Investeringsselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9996-36

TRANSPORT

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

KREDITOR:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT ApS
 Søndermarken 5
 6670 Holsted
 26743966

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

tinglysnings svar_2e22e876-1584-4e50-91af-c688198c1270.txt

FS PANTEBREVSELSKAB A/S

Børsgade 4
1215 København K
32162053

CVR:

Kontaktoplysninger:

Joakim Lindgren,
k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer:

701651/20 matr.

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.
TINGLYSNINGS AFGIFT:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriseret anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev på pantebrevets forside er påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen er sket med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter, der tinglyses.

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 78
5700 Svendborg
Svendborg Markjorder
0148t

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

13.01.2012 09:23:42

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9a
6100 Haderslev

20-09-2024

Vores ref. : 701283/1-44444 - 106781
 Pantebrev, opr. : kr. 225.000,00
 Matr.nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
 Beliggende : Lupinvænget 76-78, 5700 Svendborg
 Restgæld : kr. 58.500,00
 Debitor(er) : Ove Hansen
 Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hammerensgade 6, st. th.
 1267 København K
 Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 04-12-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	14.684,12
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>58.775,58</u>
Samlet fordring	kr.	<u>73.459,70</u>

E-mail:
 info@kinnertoncap.dk
 www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
 Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
 Kinnerton Capital A/S

Hanne Rasmussen
 Credit Manager
 Dir./tlf. 38412930
 E-mail hra@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 20-09-2024

701283/1-44444

KINNERTON
CAPITAL**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 225.000,00**

Lånenr.:	<u>701283/1-44444 - 106781</u>		
Matr.nr.:	<u>148 U Svendborg Markjorder m.fl.</u>		
Opgørelsesdato:	<u>04-12-2024</u>		
Restgæld pr.	11-11-2024 kr. 58.500,00	kurs 100,00	58.500,00
7,3733% rente til	04-12-2024	23 dage	<u>275,58</u>
Kolonne 2			58.775,58

Ydelse pr.	11-04-2024		1.963,14	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-04-2024 til 04-12-2024	233 dage	147,19	2.110,33

Ydelse pr.	11-05-2024		1.953,29	Hammerensgade 6, st. th.
Mora			0,00	1267 København K
Påkrav			0,00	Tel. 3841 2920
Gebyr			25,00	

Morarente	11-05-2024 til 04-12-2024	203 dage	127,33	E-mail: 2.105,62
				info@kinnertoncap.dk
				www.kinnertoncap.dk

Ydelse pr.	11-06-2024		1.943,44	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	CVR nr. 3387 4405
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2024 til 04-12-2024	173 dage	107,66	2.176,10

Ydelse pr.	11-10-2024		1.877,88	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-10-2024 til 04-12-2024	53 dage	31,79	1.909,67

Ydelse pr.	11-11-2024		1.868,67	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-11-2024 til 04-12-2024	23 dage	13,73	1.882,40

Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				10.184,12

Ejerskiftegebyr				4.500,00
-----------------	--	--	--	----------

Kolonne 3				<u>14.684,12</u>
------------------------	--	--	--	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>73.459,70</u>
---	--	--	--	------------------

Tinglysningsafgift: 3.400,00 kr.
 Stempelafgift: 2.800,00 kr.
 Ialt: 6.200,00 kr.

Akt: Skab nr.
 (Udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:



A/S Hammeren 8 · 6715 Esbjerg N
 Tlf. 70 25 20 08 · Fax 70 25 20 18

Matr. nr.: : 148 U, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Tillige pant i:

Matr. nr.: : 148 T, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 78, 5700 Svendborg

Pantebrev

ORIGINAL 049302 02 0000.0013 05.02.2008 TA
 6.200,00 K

Debitors navn & bopæl: Ove Hansen
 Graaesvej 2 C
 5700 Svendborg

erkender herved at skyldes

Kreditors navn & bopæl: Investeringselskabet Exact ApS
 c/o Fionia Bank A/S
 Vestre Stationsvej 7
 5100 Odense C

Lånets størrelse: Kr. 225.000,00; skriver kroner: Tohundredetotifemtusinde 00/100

Rente- & betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes fra den 11.02.2008 med en variabel rente svarende til 3 måneders beta-CIBOR + 4,00 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12, for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten betales hver den 11. i måneden, første gang 11.03.2008 for det da forløbne tidsrum

Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11. i måneden, første gang den 11.03.2008 – de første 60 måneder udgør afdraget kr. 375,00 pr. måned. Efter 60 måneder forhøjes afdraget til kr. 750,00 pr. måned. Efter 120 måneder forhøjes afdraget til kr. 1.125,00 pr. måned. Efter 180 måneder forhøjes afdraget til kr. 1.500,00 pr. måned. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter 240 måneder svarende til 20 år

Opsigelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil det er indfriet iflg. den fastsatte afviklingsaftale.

Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102

Den pantsatte ejendom: Matr. Nr. 148 U, Svendborg Markjorder
 Samt
 Matr. Nr. 148 T, Svendborg Markjorder

N.B. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
 Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4, punkt 9a.

Oprykkende panteret efter:

For matr. nr. 148 U,
Svendborg
Markjorder

	Lyst for:	Til rente p.a.:	Uaflyst pr.:	Nedbragt til kr.
Kreditor: Nykredit	500.000,00	Kontantlån		
Privat pantebrev	300.000,00	Variabel		
Privat pantebrev	200.000,00	Variabel		

For matr. nr. 148 T,
Svendborg
Markjorder

	Lyst for:	Til rente p.a.:
Kreditor: Nykredit	507.000,00	Kontantlån
Privat pantebrev	300.000,00	Variabel
Privat pantebrev	200.000,00	Variabel

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter), medtages omkostninger til stempel, tinglysning, evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning max. kr. 750,00 på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes.

✓ Betaling af terminsydelser skal ske via BS. Sker betaling af terminsydelser ikke via BS er kreditor berettiget til at opkræve gebyr kr. 25,00 pr. opkrævning.

Ejerskifte:

✓ Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debitorskifte erlægges et gebyr på 2% af hovedstolen.

Respekt påtegning:

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

Udlejningsklausul:

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

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (Side 4).

Dato: 2/2 2008

Underskrift:



Ove Hansen

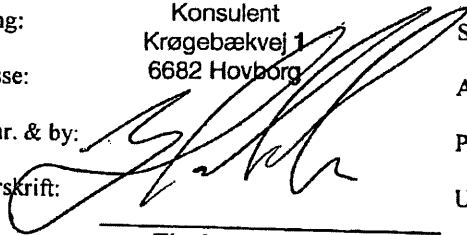
**Vitterligheds-
vidner:**

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:

Navn: **HENRIK LEERSKOV**
Stilling: Konsulent
Adresse: Krøgebækvej 1
6682 Hovborg

Post nr. & by:

Underskrift:



Tinglysningspåtegninger m.v.:

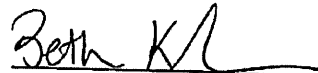
Navn: *Bethina Kristensen*

Stilling: *bagholder*

Adresse: *Blomstervangen 68*

Post nr. & by: *6800 Varde*

Underskrift:



JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenrettlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenrettlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Side: 5

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

36_P_189

Påtegning på Pantebrev. Dkk 225.000
Vedrørende matr.nr. 148 U, Svendborg Markjorder
Ejendomsejer: Ove Hansen
Lyst første gang den: 05.02.2008 under nr. 3406
Senest ændret den : 05.02.2008 under nr. 3406

Lyst på matr. nr. 148u og 148t Svendborg Markjorder

Retten i Svendborg den 08.02.2008

Kirsten Dimon

Side 6

Allonge til: 1648780/106781
pantebrev opr. : kr. 225.000,00
med pant i matr.nr. : 148 U m.fl. Svendborg Markjorder.
debitor : Ove Hansen

Anmelder:

Fionia Bank A/S
Finansområdet
Vestre Stationsvej 7
5100 Odense C

tlf. 65 20 40 60 fax. 65 91 86 62
e-mail: finans@fioniabank.dk
www.fioniabank.dk

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens § 563 og 564 samt øvrige meddelelser, der skal tilgå pantekreditor bedes fremtidig tilstillet:

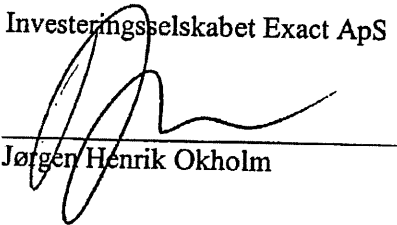
Fionia Bank A/S
FINANSOMRÅDET
Vestre Stationsvej 7
Postboks 189
5100 Odense C.

Fionia Bank skal være bemyndiget til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art, herunder transport-, kvitterings-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Pantebrevet består af 6 sider incl. denne.

Esbjerg, den

Investeringselskabet Exact ApS



Jørgen Henrik Okholm

Pantsætningserklæring

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som

Ove Hansen
Graaesvej 19
5700 Svendborg

cpr.nr. 230171.

har i.h.t. pantebrev stort kr. 400.000,00 udstedt den 20/2 2006 med pant i matr. nr. 200, Svendborg Bygrunde, beliggende Ørkildsgade 20, 5700 Svendborg samt pantebrev stort kr. 300.000,00 og stort kr. 200.000,00 udstedt den 28/3 2006 samt pantebreve stort kr. 225.000,00 og stort kr. 175.000,00 udstedt d. 2/2 2008 med pant i matrikel nr. 148 T, Markjorderne beliggende Lupinvænget 78, 5700 Svendborg og 148 U, Markjorderne beliggende Lupinvænget 76, 5700 Svendborg og pantebrev stort kr. 900.000,00 med pant i matr. nr. 188 I, Svendborg Bygrunde beliggende Graaesvej 2 C, 5700 Svendborg udstedt d. 3/4 2007 alle til Investeringselskabet Exact ApS, c/o Fionia Bank, Vestre Stationsvej 7, 5000 Odense C.

giver undertegnede

Ove Hansen
Graasevej 2 C
5700 Svendborg

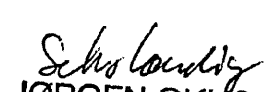
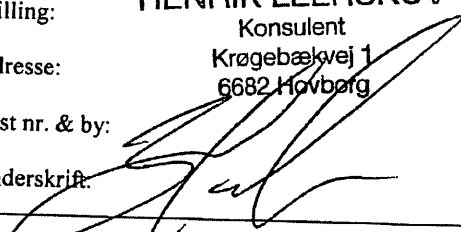

den til enhver tid værende kreditor iflg. pantebrevet primær pant i følgende:

Ejerpantebrev stort kr. 500.000,00 med pant i ejendommen matr.nr. 286 Æ, Svendborg Markjorder beliggende Graaesvej 19, 5700 Svendborg

Som pantsætter:

Dato: 2/2 2008


 Ove Hansen

Vitterlighedsvidner:	Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:	
	Navn:	Navn: 
	Stilling: HENRIK LEERSKOV	Stilling: JØRGEN OKHOLM
	Adresse: Konsulent Krøgebækvej 1 6682 Hovborg	Adresse: Gl. Guldagervej 6 6710 Esbjerg V
	Post nr. & by:	Post nr. & by:
Underskrift: 	Underskrift: 	

7012831/1448780

AJA

 =====
 UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV
 =====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
 Hovedstol: 225.000 DKK
 Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36

UNDERPANTHAVER:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

 CVR: INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

 CVR: INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

Side

AJA
kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K
32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 701283/1/1648780-u

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0-DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
Hovedstol: 225.000 DKK
Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36

AJA

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

15.08.2011 15:08:15

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810803

Side

Allonge til pantebrev opr. : 225.000,00
med pant i matr. nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
Debitor : Ove Hansen
Vort ptb.nr. : 701283/1 - depot nr. 1648780 20

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 225.000,00 til rest pr. 11-11-2011
kr. 208.125,00, transporteres hermed med vedhængende renter til:

FS Pantebrevsselskab A/S
Børsgade 4-8
1215 København K.

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

Varde, den 7. december 2011

Investeringselskabet Exact ApS



Jørgen Henrik Okholm

tinglysningssvar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt

PÅTEGNING

DOKUMENTER SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816519
 Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816530
 Dato/løbenummer: 15.08.2011-1002810803
 Dato/løbenummer: 15.08.2011-1002810814
 Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816564

AFLYSNING

Dokumenterne aflyses i sin helhed.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49c, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans

Side

tinglysningssvar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

	FS PANTEBREVSELSKAB A/S
	Børsgade 4
CVR:	1215 København K
	32162053
Kontaktoplysninger:	Joakim Lindgren, k@fspantebreve.dk
Anmelders sagsnummer:	701257-701313/20 AFLU
TINGLYSNINGSAFGIFT:	
Afgift:	0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816519

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816530

DOKUMENT:

Side

tinglysnings svar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816564

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810814

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810803

tinglysnings svar_b66638b1-4b78-4677-8387-7b48a91ea3fa.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Investerings selskabet Exact ApS
 Hovedstol: 225.000 DKK
 Dato/løbenummer: 05.02.2008-3406-36

TRANSPORT

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

KREDITOR:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 CVR: 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT ApS
 Søndermarken 5
 6670 Holsted
 CVR: 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

tinglysnings svar_b66638b1-4b78-4677-8387-7b48a91ea3fa.txt

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

CVR:

Kontaktoplysninger:

Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer:

701283/20

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.
 TINGLYSNINGS AFGIFT:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriseret anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev på pantebrevets forside er påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen er sket med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter, der tinglyses.

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 78
 5700 Svendborg
 Svendborg Markjorder
 0148t

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

10.01.2012 14:38:03

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 76
 5700 Svendborg
 side

tinglysningsvar_b66638b1-4b78-4677-8387-7b48a91ea3fa.txt
Landsejerlav: Svendborg Markjorder
Matrikelnummer: 0148u

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

10.01.2012 14:38:03

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9a
6100 Haderslev

20-09-2024

Vores ref. : 700759/1-44444 - 7309961
 Pantebrev, opr. : kr. 200.000,00
 Matr.nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
 Beliggende : Lupinvænget 76-78, 5700 Svendborg
 Restgæld : kr. 26.719,19
 Debitor(er) : Ove Hansen
 Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K
Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 04-12-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	15.374,85
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>26.739,23</u>
Samlet fordring	kr.	<u>42.114,08</u>

E-mail:
info@kinnertoncap.dk
www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Kinnerton Capital A/S

Hanne Rasmussen
Credit Manager
Dir. tlf. 38412930
E-mail: hra@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 20-09-2024

700759/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 200.000,00

Lånenr.:	<u>700759/1-44444 - 7309961</u>		
Matr.nr.:	<u>148 U Svendborg Markjorder m.fl.</u>		
Opgørelsesdato:	<u>04-12-2024</u>		
Restgæld pr.	01-12-2024 kr. 26.719,19	kurs 100,00	26.719,19
9,00% rente til	04-12-2024	3 dage	20,04
Kolonne 2			26.739,23
Ydelse pr.	01-04-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-04-2024 til 04-12-2024	243 dage 140,84	1.940,84
Ydelse pr.	01-05-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-05-2024 til 04-12-2024	213 dage 123,21	2.048,21
Ydelse pr.	01-06-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-06-2024 til 04-12-2024	183 dage 105,59	1.930,59
Ydelse pr.	01-10-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-10-2024 til 04-12-2024	63 dage 36,23	1.836,23
Ydelse pr.	01-11-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-11-2024 til 04-12-2024	33 dage 18,98	1.818,98
Ydelse pr.	01-12-2024	1.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-12-2024 til 04-12-2024	3 dage 0,00	1.800,00
Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			11.374,85

700759/1-44444

Ejerskiftegebyr

4.000,00

Kolonne 315.374,85**Kolonne 1** (fordring i alt)42.114,08

Tinglysningsafgift: 3.000,00 kr.
 Stempelafgift: 2.800,00 kr.
 Ialt: 5.800,00 kr

Akt: Skab nr.
 (Udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:



A/S Snedkervej 24 • 6710 Esbjerg V
 Tlf. 70 25 20 08 • Fax 70 25 20 18

Matr. nr.: : 148 U, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Tillige pant i:

Matr. nr.: : 148 T, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 78, 5700 Svendborg

ORIGINAL 302410 01 0000.0037

30.03.2006 TA
 5.800,00 K

Pantebrev

Debitors navn & bopæl: Ove Hansen
 Graacsvej 2 C
 5700 Svendborg

erkender herved at skyldes

Kreditors navn & bopæl: Investeringselskabet Exact ApS
 c/o Fionia Bank A/S
 Vestre Stationsvej 7
 5100 Odense C

Lånets størrelse: Kr. 200.000,00; skriver kroner: Tohundredetusinde 00/100

Rente- & betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes og afdrages fra den 1/04 2006 gennem en fast årlig ydelse på 10,80 % af hovedstolen, hvoraf 9,00 % p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 1.800,00 hver den 01. i måneden - første gang den 1/5 2006 betales der kr. 1.800,00, som udgør den forholdsmæssige ydelse for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil det er indfriet iflg. den fastsatte afviklingsaftale.

Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102

Den pantsatte ejendom: Matr. Nr. 148 U, Svendborg Markjorder
 Samt
 Matr. Nr. 148 T, Svendborg Markjorder

YDELSE FORKERT KR. 1500;
 - PÅLØNGE KOMMER

N.B. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
 Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4, punkt 9a.

Oprykkende panteret efter:

For matr. nr. 148 U,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:	Uaflyst pr.:	Nedbragt til kr.
Nykredit	500.000,00	Kontantlån		
Privat pantebrev	300.000,00	Variabel		

For matr. nr. 148 T,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:
Nykredit	507.000,00	Kontantlån
Privat pantebrev	152.000,00	8,75 %
Privat pantebrev	300.000,00	Variabel

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter), medtages omkostninger til stempel, tinglysning, evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning max. kr. 750,00 på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes.

Betaling af terminsydelse skal ske via BS. Sker betaling af terminsydelse ikke via BS er kreditor berettiget til at opkræve gebyr kr. 25,00 pr. opkrævning.

Ejerskifte:

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

Respekt påtegning:

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

Udlejningsklausul:

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

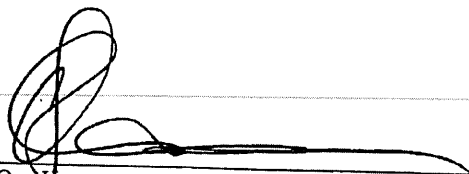
Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (Side 4).

Dato: 28/3 2006

Underskrift:



Ove Hansen

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:

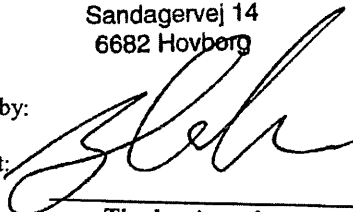
Navn:

Stilling: *UANSØGT*
HENRIK LEERSKOV

Adresse: Sandagervej 14
6682 Hovborg

Post nr. & by:

Underskrift:



Tinglysningspåtegninger m.v.:

Navn:

Stilling: *UANSØGT*
OLE HJORT

Adresse: Duevænget 5
6710 Esbjerg V

Post nr. & by:

Underskrift:



JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenrettlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenrettlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøbernen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
P 189

Påtegning på Pantebrev. Dkk 200.000
Vedrørende matr.nr. 148 U, Svendborg Markjorder
Ejendomsejer: Ove Hansen
Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 9997
Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 9997

Retten i Svendborg den 30.03.2006

Eydna Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Svendborg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

P 188

Påtegning på Pantebrev. Dkk 200.000

Vedrørende matr.nr. 148 T, Svendborg Markjorder

Ejendomsejer: Ove Hansen

Lyst første gang den: 30.03.2006 under nr. 9998

Senest ændret den : 30.03.2006 under nr. 9998

Retten i Svendborg den 30.03.2006

Eydna Nielsen

Side *6*

Allonge til: 1072633/7309961
pantebrev opr. : kr. 200.000,00
med pant i matr.nr. : 148 U m.fl. Svendborg Markjdr..
debitor : Ove Hansen

Anmelder:

Fionia Bank A/S
Finansområdet
Vestre Stationsvej 7
5100 Odense C

tlf. 65 20 40 60 fax. 65 91 86 62
e-mail: finans@fioniabank.dk
www.fioniabank.dk

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens § 563 og 564 samt øvrige meddelelser, der skal tilgå pantekreditor bedes fremtidig tilstillet:

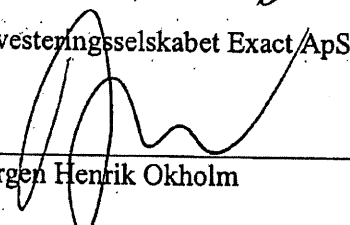
Fionia Bank A/S
FINANSOMRÅDET
Vestre Stationsvej 7
Postboks 189
5100 Odense C.

Fionia Bank skal være bemyndiget til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art, herunder transport-, kvitterings-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Pantebrevet består af *6* sider incl. denne.

Esbjerg, den *10.04.06*

Investeringsselskabet Exact ApS



Jørgen Henrik Okholm

Pantsætningserklæring

Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse, som

Ove Hansen
Graaesvej 19
5700 Svendborg

cpr.nr. 230171-

har i.h.t. pantebrev stort kr. 400.000,00 samt stort kr. 200.000,00 udstedt den 20/2 2006 med pant i matr. nr. 200, Svendborg Bygrunde, beliggende Ørkildsgade 20, 5700 Svendborg samt pantebrev stort kr. 300.000,00 og stort kr. 200.000,00 udstedt til samme den 28/3 2006 med pant i matrikel nr. 148 T, Markjorderne beliggende Lupinvænget 78, 5700 Svendborg og 148 U, Markjorderne beliggende Lupinvænget 76, 5700 Svendborg, samt pantebreve stort hhv. kr. 1.000.000,00 og 800.000,00 med pant i matr. nr. 27 AM, Svendborg Markjorder beliggende Ravnemøllevvej 1 H-K, 5700 Svendborg, udstedt d. 3/4 2007 og pantebrev stort kr. 900.000,00 med pant i matr. nr. 188 I, Svendborg Bygrunde beliggende Graaesvej 2 C, 5700 Svendborg udstedt d. 3/4 2007 alle til Investeringselskabet Exact ApS, c/o Fionia Bank, Vestre Stationsvej 7, 5000 Odense C.

giver undertegnede

Ove Hansen
Graansevej 2 C
5700 Svendborg

den til enhver tid værende kreditor iflg. pantebrevet primær pant i følgende:


Ejerpantebrev stort kr. 400.000,00 med pant i ejendommen matr.nr. 188 I, Bygrundende, Svendborg by beliggende Graaesvej 2 C, 5700 Svendborg

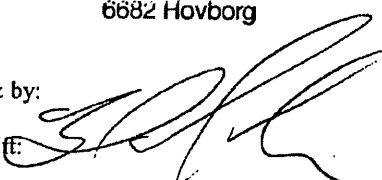
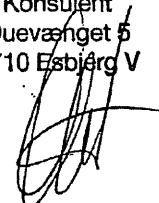
Samt tillige

3 E og 3 I, Kærup by, Janderup beliggende Hallumvadvej 25, 6851 Janderup

Som pantsætter:

Dato: 3/4 2007


 Ove Hansen

Vitterlighedsvidner:	Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:	
	Navn: HENRIK LEERSKOV	Navn: OLE HJORT
	Stilling: Konsulent	Stilling: Konsulent
	Adresse: Krøgebækvej 1 6682 Hovborg	Adresse: Duevænget 5 6710 Esbjerg V
	Post nr. & by:	Post nr. & by:
	Underskrift: 	Underskrift: 

tinglysningssvar_f92941f4-b6de-4a89-9f56-f2943a91d7a1.txt

=====

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

=====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36

UNDERPANTHAVER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

tinglysningssvar_f92941f4-b6de-4a89-9f56-f2943a91d7a1.txt
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

 Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

 FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 CVR: 32162053
 Kontaktoplysninger: Jeannette Sørensen,
 33449019
 k@fspantebreve.dk
 Anmelders sagsnummer: 700759/1

TINGLYSNINGSAFGIFT:

 Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36

Side

tinglysnings svar_f92941f4-b6de-4a89-9f56-f2943a91d7a1.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

17.08.2011 14:14:00

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002820956

tinglysningssvar_8f5e05d8-2567-449b-8265-4a365b030707.txt

=====

UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV

=====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9998-36

UNDERPANTHAVER:

CVR: FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

CVR: INVESTERINGSSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

CVR: INVESTERINGSSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

tinglysnings svar_8f5e05d8-2567-449b-8265-4a365b030707.txt
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

 Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053
 Kontaktoplysninger: Jeannette Sørensen,
 33449019
 k@fspantebreve.dk
 Anmelders sagsnummer: 700759/1b
 TINGLYSNINGSAFGIFT:

 Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9998-36

Side

tinglysningsvar_8f5e05d8-2567-449b-8265-4a365b030707.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.08.2011 14:13:30

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002820954

Allonge til pantebrev opr. : 200.000,00
med pant i matr. nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
Debitor : Ove Hansen
Vort ptb.nr. : 700759/1 - depot nr. 1072633

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 200.000,00 til rest pr. 01-11-2011
kr. 174.009,96, transporteres hermed med vedhængende renter til:

FS Pantebrevsselskab A/S
Børsgade 4-8
1215 København K.

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

Varde, den 7. december 2011

Investeringsselskabet Exact ApS



Jørgen Henrik Okholm

tinglysningssvar_7290a50a-6cf6-456d-bd21-334fc569ff74.txt

=====

PÅTEGNING

=====

DOKUMENTER SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer:	17.08.2011-1002820956
Dato/løbenummer:	17.08.2011-1002820954
Dato/løbenummer:	29.08.2011-1002857387
Dato/løbenummer:	29.08.2011-1002857386
Dato/løbenummer:	23.08.2011-1002837978
Dato/løbenummer:	18.08.2011-1002828802

AFLYSNING

Dokumenterne aflyses i sin helhed.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K
32162053

FS PANTEBREVSSKAB A/S
Børsgade 4
1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2. - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge

side

tinglysningsvar_7290a50a-6cf6-456d-bd21-334fc569ff74.txt
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

 CVR: FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053
 Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk
 Anmelders sagsnummer: 700759-700786/20 AF1U
 TINGLYSNINGSAFGIFT:
 Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002820956

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

17.08.2011-1002820954

DOKUMENT:

Side

tinglysnings svar_7290a50a-6cf6-456d-bd21-334fc569ff74.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

29.08.2011-1002857387

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

29.08.2011-1002857386

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

23.08.2011-1002837978

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

22.12.2011 10:42:51

DATO/LØBENUMMER:

18.08.2011-1002828802

Side

tinglysningssvar_2db4148b-60a7-4636-8616-9d244d551c0b.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Investeringsselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9998-36

TRANSPORT

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

KREDITOR:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 CVR: 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT ApS
 Søndermarken 5
 CVR: 6670 Holsted
 26743966

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
 Side

tinglysningssvar_2db4148b-60a7-4636-8616-9d244d551c0b.txt

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
Børsgade 4
CVR: 1215 København K
32162053
Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,
k@fspantebreve.dk
Anmelders sagsnummer: 700759/20 matr.

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse: Lupinvænget 78
5700 Svendborg
Landsejerlav: Svendborg Markjorder
Matrikelnummer: 0148t

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

23.12.2011 11:08:16

tinglysningssvar_2782d5da-932b-42cd-8959-3d01c1769ad2.txt

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Investeringsselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 200.000 DKK
 Dato/løbenummer: 30.03.2006-9997-36

TRANSPORT

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

KREDITOR:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K.
 32162053

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

INVESTERINGSELSKABET EXACT APS
 Søndermarken 5
 6670 Holsted
 26743966

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
 Side

tinglysningssvar_2782d5da-932b-42cd-8959-3d01c1769ad2.txt

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
Børsgade 4
CVR: 1215 København K
32162053
Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,
k@fspantebreve.dk
Anmelders sagsnummer: 700759/20
TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse: Lupinvænget 76
5700 Svendborg
Landsejerlav: Svendborg Markjorder
Matrikelnummer: 0148u

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

23.12.2011 11:03:35

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9a
6100 Haderslev

20-09-2024

Vores ref. : 701284/1-44444 - 106782
 Pantebrev, opr. : kr. 175.000,00
 Matr.nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
 Beliggende : Lupinvænget 76-78, 5700 Svendborg
 Restgæld : kr. 45.499,33
 Debitor(er) : Ove Hansen
 Kreditor : Kinnerton Mortgage Funds Plc

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K
Tel. 3841 2920

Med henvisning til dit brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 04-12-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	11.454,30
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>45.713,66</u>
Samlet fordring	kr.	<u>57.167,96</u>

E-mail:
info@kinnertoncap.dk
www.kinnertoncap.dk

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

CVR nr. 3387 4405

Salgsopstilling bedes venligst sendt til inkasso@kinnertoncap.dk

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Venlig hilsen
Kinnerton Capital A/S

Hanne Rasmussen
Credit Manager
Dir. tf. 3841 2930
E-mail hra@kinnertoncap.dk

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 20-09-2024

701284/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 175.000,00

Lånenr.:	<u>701284/1-44444 - 106782</u>		
Matr.nr.:	<u>148 U Svendborg Markjorder m.fl.</u>		
Opgørelsesdato:	<u>04-12-2024</u>		
Restgæld pr.	11-11-2024 kr. 45.499,33	kurs 100,00	45.499,33
7,3733% rente til	04-12-2024	23 dage	<u>214,33</u>
Kolonne 2			45.713,66
Ydelse pr.	11-04-2024		1.526,89
Mora			0,00
Påkrav			0,00
Gebyr			0,00
Morarente	11-04-2024 til 04-12-2024	233 dage	114,48
			1.641,37
Ydelse pr.	11-05-2024		1.519,22
Mora			0,00
Påkrav			0,00
Gebyr			25,00
Morarente	11-05-2024 til 04-12-2024	203 dage	99,03
			1.643,25
Ydelse pr.	11-06-2024		1.511,56
Mora			0,00
Påkrav			100,00
Gebyr			25,00
Morarente	11-06-2024 til 04-12-2024	173 dage	83,73
			1.720,29
Ydelse pr.	11-10-2024		1.460,57
Mora			0,00
Påkrav			0,00
Gebyr			0,00
Morarente	11-10-2024 til 04-12-2024	53 dage	24,73
			1.485,30
Ydelse pr.	11-11-2024		1.453,41
Mora			0,00
Påkrav			0,00
Gebyr			0,00
Morarente	11-11-2024 til 04-12-2024	23 dage	10,68
			1.464,09
Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			7.954,30
Ejerskiftegebyr			3.500,00
Kolonne 3			<u>11.454,30</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)			<u>57.167,96</u>

Jyske Bank A/S Udskrevet d. 20-09-2024

701284/1-44444

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 175.000,00

Lånenr.:	<u>701284/1-44444 - 106782</u>		
Matr.nr.:	<u>148 U Svendborg Markjorder m.fl.</u>		
Opgørelsesdato:	<u>04-12-2024</u>		
Restgæld pr.	11-11-2024 kr. 45.499,33	kurs 100,00	45.499,33
7,3733% rente til	04-12-2024	23 dage	<u>214,33</u>
Kolonne 2			45.713,66
Ydelse pr.	11-04-2024		
Mora		1.526,89	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-04-2024 til 04-12-2024	233 dage 114,48	1.641,37
Ydelse pr.	11-05-2024		
Mora		1.519,22	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-05-2024 til 04-12-2024	203 dage 99,03	1.643,25
Ydelse pr.	11-06-2024		
Mora		1.511,56	
Påkrav		0,00	
Gebyr		100,00	
Morarente	11-06-2024 til 04-12-2024	173 dage 83,73	1.720,29
Ydelse pr.	11-10-2024		
Mora		1.460,57	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-10-2024 til 04-12-2024	53 dage 24,73	1.485,30
Ydelse pr.	11-11-2024		
Mora		1.453,41	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-11-2024 til 04-12-2024	23 dage 10,68	1.464,09
Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			7.954,30
Ejerskiftegebyr			3.500,00
Kolonne 3			<u>11.454,30</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)			<u>57.167,96</u>

Tinglysningsafgift: 2.700,00 kr.
 Stempelafgift: 2.800,00 kr.
 Ialt: 5.500,00 kr

Akt: Skab nr.
 (Udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Matr. nr.: : 148 U, Svendborg Markjorder
 Adresse: : Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

Tillige pant i:

Matr. nr.: : 148 T, Svendborg Markjorder

Adresse: : Lupinvænget 78, 5700 Svendborg



A/S Hammeren 8 · 6715 Esbjerg N
 Tlf. 70 25 20 08 · Fax 70 25 20 18

701284/11820 / 106782 /
 16-48780/146

Pantebrev

Debitors navn & bopæl:

Ove Hansen
 Graaesvej 2 C
 5700 Svendborg

ORIGINAL 049303 02 0000.0013 05.02.2008 TA
 5.500,00 K

erkender herved at skyldes

Kreditors navn & bopæl:

Investeringselskabet Exact ApS
 c/o Fionia Bank A/S
 Vestre Stationsvej 7
 5100 Odense C

Lånets størrelse:

Kr. 175.000,00; skriver kroner: Ethundredesyvtifemtusinde 00/100

Rente- & betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes fra den 11.02.2008 med en variabel rente svarende til 3 måneders beta-CIBOR + 4,00 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12, for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten betales hver den 11. i måneden, første gang 11.03.2008 for det da forløbne tidsrum

Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11. i måneden, første gang den 11.03.2008 – de første 60 måneder udgør afdraget kr. 291,67 pr. måned. Efter 60 måneder forhøjes afdraget til kr. 583,34 pr. måned. Efter 120 måneder forhøjes afdraget til kr. 875,00 pr. måned. Efter 180 måneder forhøjes afdraget til kr. 1.166,67 pr. måned. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter 240 måneder svarende til 20 år

Opsigelse:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil det er indfriet iflg. den fastsatte afviklingsaftale.

Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102

Den pantsatte ejendom:

Matr. Nr. 148 U, Svendborg Markjorder
 Samt
 Matr. Nr. 148 T, Svendborg Markjorder

N.B. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4, punkt 9a.

Oprykkende panteret efter:

For matr. nr. 148 U,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:	Uaflyst pr.:	Nedbragt til kr.
Nykredit	500.000,00			Kontantlån
Privat pantebrev	300.000,00			Variabel
Privat pantebrev	200.000,00			Variabel
Privat pantebrev	225.000,00			Variabel

For matr. nr. 148 T,
Svendborg
Markjorder

Kreditor:	Lyst for:	Til rente p.a.:
Nykredit	507.000,00	Kontantlån
Privat pantebrev	300.000,00	Variabel
Privat pantebrev	200.000,00	Variabel
Privat pantebrev	225.000,00	Variabel

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 måneders varsel til en termin til kurs 102. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter), medtages omkostninger til stempel, tinglysning, evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning max. kr. 750,00 på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Ved erlæggelse af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes.

✓ Betaling af terminsydelser skal ske via BS. Sker betaling af terminsydelser ikke via BS er kreditor berettiget til at opkræve gebyr kr. 25,00 pr. opkrævning.

Ejerskifte:

✓ Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debtorskifte erlægges et gebyr på 2% af hovedstolen.

Respekt påtegning:

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

Udlejningsklausul:

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

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A (Side 4).

Dato: 2/2 2008

Underskrift:



Ove Hansen

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og udsteder(nes) myndighed:

Navn: HENRIK LEERSKOV

Konsulent

Stilling: Krøgebækvej 1
6682 Høvsborg

Adresse:

Post nr. & by:

Underskrift:

Navn:

Betina Kristensen

Stilling:

bagholder


Adresse:

Blomstervangen 68

Post nr. & by:

6800 Varde

Underskrift:



Tinglysningspåtegninger m.v.:

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

36_P_189

Påtegning på Pantebrev. Dkk 175.000
Vedrørende matr.nr. 148 U, Svendborg Markjorder
Ejendomsejer: Ove Hansen
Lyst første gang den: 05.02.2008 under nr. 3407
Senest ændret den : 05.02.2008 under nr. 3407

LYST på matr. nr. 148u og 148t Svendborg Markjorder

Retten i Svendborg den 08.02.2008

Kirsten Dimon

Side 6

Allonge til: 1648780/106782
pantebrev opr. : kr. 175.000,00
med pant i matr.nr. : 148 U m.fl. Svendborg Markjorder.
debitor : Ove Hansen

Anmelder:

Fionia Bank A/S
Finansområdet
Vestre Stationsvej 7
5100 Odense C

tlf. 65 20 40 60 fax. 65 91 86 62
e-mail: finans@fioniabank.dk
www.fioniabank.dk

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens § 563 og 564 samt øvrige meddelelser, der skal tilgå pantekreditor bedes fremtidig tilstillet:

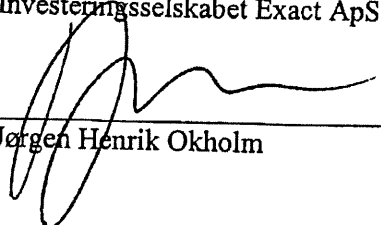
Fionia Bank A/S
FINANSOMRÅDET
Vestre Stationsvej 7
Postboks 189
5100 Odense C.

Fionia Bank skal være bemyndiget til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art, herunder transport-, kvitterings-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Pantebrevet består af 6 sider incl. denne.

Esbjerg, den

Investeringselskabet Exact ApS



Jørgen Henrik Okholm

7012841/148780

AJA

 =====
 UNDERPANTSÆTNING AF PANTEBREV
 =====

DOKUMENT SOM UNDERPANTSÆTTES:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
 Hovedstol: 175.000 DKK
 Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36

UNDERPANTHAVER:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

 INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

 INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Glarmestervej 9
 6800 Varde
 26743966

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og

Side

AJA
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Pantebrevet underpantsettes til underpanthaver.

ERKLÆRINGER:

 Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Kontaktoplysninger: Anja Jaque,

k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 701284/1/1648780-u

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

Kreditor: Investeringsselskabet Exact ApS
 Hovedstol: 175.000 DKK
 Dato/Løbenummer: 05.02.2008-3407-36

AJA

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

15.08.2011 15:09:35

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810814

Side

Allonge til pantebrev opr. : 175.000,00
med pant i matr. nr. : 148 U Svendborg Markjorder m.fl.
Debitor : Ove Hansen
Vort ptb.nr. : 701284/1 - depot nr. 1648780 20

Anmelder:

Nærværende pantebrev stort opr. kr. 175.000,00 til rest pr. 11-11-2011
kr. 161.874,85, transporteres hermed med vedhængende renter til:

FS Pantebrevsselskab A/S
Børsgade 4-8
1215 København K.

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevets bestemmelser forbliver uforandret gældende.

Pantebrevet består herefter af sider.

Varde, den 7. december 2011

Investeringselskabet Exact ApS


Jørgen Henrik Okholm

tinglysningssvar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt

PÅTEGNING

DOKUMENTER SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816519
 Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816530
 Dato/løbenummer: 15.08.2011-1002810803
 Dato/løbenummer: 15.08.2011-1002810814
 Dato/løbenummer: 16.08.2011-1002816564

AFLYSNING

Dokumenterne aflyses i sin helhed.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

KREDITOR:

CVR: FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder. Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans side

tinglysnings svar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Kontaktoplysninger: Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer: 701257-701313/20 AflU

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816519

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816530

DOKUMENT:

tinglysnings svar_f33b39b2-8ffe-490f-8ab5-6e5a7a9f12fe.txt

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

16.08.2011-1002816564

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810814

DOKUMENT:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

09.01.2012 15:25:45

DATO/LØBENUMMER:

15.08.2011-1002810803

tinglysningssvar_02550e64-9b6d-4e4c-b1d9-73d3186ac35b.txt

 PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

 Kreditor: Investeringselskabet Exact Aps
 Hovedstol: 175.000 DKK
 Dato/løbenummer: 05.02.2008-3407-36

 TRANSPORT

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

KREDITOR:

 CVR: FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

 CVR: INVESTERINGSELSKABET EXACT Aps
 Søndermarken 5
 6670 Holsted
 26743966

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse
 af anmelderordning på debitor og
 kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold
 til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det
 digitale dokument hidrører fra den, der ifølge
 tingbogen er berettiget til at råde over den
 pågældende ret, eller er udstedt med hans
 samtykke, og at han har forpligtet sig som
 anført i det digitale dokument.

 Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

tinglysnings svar_02550e64-9b6d-4e4c-b1d9-73d3186ac35b.txt

FS PANTEBREVSELSKAB A/S
 Børsgade 4
 1215 København K
 32162053

CVR:

Kontaktoplysninger:

Joakim Lindgren,
 k@fspantebreve.dk

Anmelders sagsnummer:

701284/20

TINGLYSNINGS AFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.
 TINGLYSNINGS AFGIFT:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriseret anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev på pantebrevets forside er påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen er sket med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter, der tinglyses.

 =====
 RESULTAT AF TINGLYSNING
 =====

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 78
 5700 Svendborg
 Svendborg Markjorder
 0148t

Landsejerlav:
 Matrikelnummer:

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGS DATO:

10.01.2012 14:37:35

EJENDOM:

Adresse:

Lupinvænget 76
 5700 Svendborg
 side

tinglysningsvar_02550e64-9b6d-4e4c-b1d9-73d3186ac35b.txt
Landsejerlav: Svendborg Markjorder
Matrikelnummer: 0148u

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

10.01.2012 14:37:35

Retten i Svendborg



Den 10. april 2018 kl. 11:00 blev fogedretten sat i mødelokale 15 af Funktionschef Hans Engberg.

Der blev foretaget FS 6-260/2018 telefonmøde

Malene Holm Molander
Porthusvej 121
5700 Svendborg

og

Tommy Gösta Molander
Porthusvej 121
5700 Svendborg

mod

Ove Hansen
4017 Stavanger
Sundtagårdsveien 201
... Norge

Rekvirent Malene Holm Molander deltog
Rekvirent Tommy Gösta Molander deltog
Skyldner Ove Hansen deltog på separat telefon
Der blev fremlagt:
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	18.194,00 kr.
Ialt:	18.194,00 kr.

Skyldneren Ove Hansen blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Ove Hansen erklærede sig ude af stand til at betale.
Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Matrikelnr. 0148u, Lupinvænget 76, 5700 Svendborg:
Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

Det bemærkedes, at der ikke under denne sag kan tages stilling til prioritetsstillingen af der foretagne udlæg. I konsekvens deraf tinglystes udlæg, da det ikke kunne udelukkes at have betydning.

Rekvirenterne vejledtes om muligheden for tvangsauktion.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte. Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret. Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Hans Engberg
Funktionschef

Åbningstider for personlig henvendelse

Borgerservice, Centrumpladsen 4
 Mandag/tirsdag: kl. 09.00 – 13.00
 Onsdag: lukket
 Torsdag: kl. 10.00 – 16.45
 Fredag: kl. 09.00 – 13.00

Husk at bestille tid på www.svendborg.dk



Svendborg
Kommune

Ove Hansen
 v. Focus Advokater
 Cortex Park Vest 3
 5230 Odense M

Udsendelsesdato: 29-10-2024

Anmeldelse af Indefrysningsslån pr. auktionsdato 04-12-2024

Art	År	Tekst	Restance
Indefrysningsslån Lupinvænget 76 5700 Svendborg	2024	Lupinvænget 76 Nr: 148u MARKJORDENE	3.463,01

I alt: 3.463,01 kr.

Betalingsoplysninger:

Beløb 3.463,01	Sådan betaler du +71<099910001138470+80366604<
Betalingsdato 04-12-2024	

Såfremt du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Svendborg Kommune
 Opkrævningskontoret
 Tlf. 62233218



Maibritt Nilsson

Fra: RoS Privat <ros.privat@tryg.dk>
Sendt: 31. oktober 2024 10:10
Til: Maibritt Nilsson
Emne: FW: 01293-5994 - Tvangsauktion over Lupinvænget 76, 5700 Svendborg tilhørende Ove Hansen - Vedr. Police: 605 - 5.000.801.605
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Maibritt.

På ovennævnte brandforsikring er der et skyldigt beløb på 1.010,21 kr. for perioden 04.12.2023 – 04.12.2024.

Beløbet er inkl. afgifter og gebyrer og kan overføres til reg. : 2149 konto nr.: 6264435240 med angivelse af vores policenummer 605 - 5.000.801.605.

Når beløbet er betalt, kan I kontakte os igen for udstedelse af samtykkeerklæring.

For at kunne bringe forsikringen i orden, skal vi bruge oplysninger om, hvor ny ejer tegner brandforsikring for ejendommen.

Venlig hilsen

Maria Louise Hjorth

Forsikringsspecialist

Tryg | Rådgivning og Salgsstøtte | Privat
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup | Telefon: 44 20 64 00

Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

Se på tryg.dk hvordan vi behandler personoplysninger.

Maibritt Nilsson

Fra: Maja Josephsen <MAJ@vandogaffald.dk>
Sendt: 29. oktober 2024 14:37
Til: Maibritt Nilsson
Emne: SV: 01293-5994 - Tvangsauktion over Lupinvænget 76, 5700 Svendborg

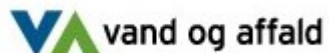
Hej Maibritt

Der er ikke nogen restance vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Maja Josephsen

Assistent



Ryttermarken 21
5700 Svendborg
Tlf: +45 6321 5515
Direkte: +45 6321 5512
E-mail: MAJ@vandogaffald.dk
Teams: [MAJ@vandogaffald.dk](https://www.teams.com/join/MAJ@vandogaffald.dk)
Web: www.vandogaffald.dk
Mød os på Facebook: www.facebook.dk/vandogaffald

Maibritt Nilsson

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 30. oktober 2024 08:21
Til: Maibritt Nilsson
Emne: SV: 01293-5994

Hej Maibritt

Vedr. ejendommen beliggende Lupinvænget 76, 5700 Svendborg.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

For oplysning om forfalden grundskyld bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefonnummer 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Typekonst A. 18 udgave

Lejemål nr. _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsopdømmene.

Autoriseret af Indværnings- og Boligministeriet den 1. september 2022.

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

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

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

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

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

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

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:	Det lejede er <input type="radio"/> en lejlighed <input type="radio"/> et enkeltværelse <input type="radio"/> en ejerlejlighed <input type="radio"/> en andelsbolig <input type="checkbox"/> andet: Rækkehus	<input type="checkbox"/> Lejerforholdet er et fremlejerforhold
	Beliggende: Lupinvænget 76	By: Svendborg
Udlejeren:	Navn: Ove Hansen CVR-nr./reg.nr.:	
	Adresse: Søndtagårdsveien 20, 4017 Stavanger	
	Telefon: +47 93 220 221	E-mail: ovedhansen@outlook.com
Lejeren:	Navn: _____	
	Adresse: _____	
	Telefon: _____	E-mail: _____
Areal:	Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 81 _____ m ² , der består af 3 _____ værelser Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 _____ m ² .	
Brugsret til:	Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)	
	<input type="checkbox"/> Fællesvaskeri <input type="checkbox"/> Fælles gårdantæg <input type="checkbox"/> Loft-/kælderrum nr.: _____	
	<input type="checkbox"/> Cykelparkering <input type="checkbox"/> Garage nr.: _____ <input type="checkbox"/> Andet: _____	
	<input type="checkbox"/> Andet: _____ <input type="checkbox"/> Andet: _____	
Benyttelse:	Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end: Beboelse	

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme. Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

Fjernvarme/naturgas

Centralvarme med olie

El til opvarmning

Andet _____

Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den _____

Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværetser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

El

Gas

Olie/petroleum

Fjernvarme/naturgas

Andet _____

Vand. Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ja ○ Nej

Hvis ja:

Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Vandregnskabsåret begynder den 01-Jan

Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El. Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja Nej

Hvis ja:

Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Elregnskabsåret begynder den _____

Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling. Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejereren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler** (sæt x)
 Udlejeren **Lejeren**

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

<input checked="" type="checkbox"/> Komfur	<input checked="" type="checkbox"/> Køle-/fryseskab	<input type="checkbox"/> Tørretumbler	<input checked="" type="checkbox"/> Andet: Brændeovn _____
<input type="checkbox"/> Køleskab	<input type="checkbox"/> Opvaskemaskine	<input checked="" type="checkbox"/> Emhætte	<input type="checkbox"/> Andet: _____
<input type="checkbox"/> Fryser	<input checked="" type="checkbox"/> Vaskemaskine	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine/Tørretumbler	<input type="checkbox"/> Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) Ja Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) Ja Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens oplysninger opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

Ja Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.

Ja Nej

Hver den 01-Jan _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra november _____ måned året før til den november _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 01-Jan-2024 _____.

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Ad § 4 : Såfremt depositum ikke kan konstateres indbetalt rettidigt ophæves denne aftale øjeblikkeligt, uden yderligere varsel.

Ad § 5: Alle udgifter til varme og el betales af lejer direkte til forsyningselskaberne. Sker betaling ikke, og forsyningselskaber retter henvendelse til ejer om sådanne forhold, er dette at se som væsentligt mislighold af lejekontrakten, og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af lejemålet.

Ad § 7 Lejemålet overtages ustandsæt, men rengjort. Lejemålet skal i forbindelse med fraflytning, hvis ikke lejemålet ryddes og rengøres af lejer, fraflyttes senest 14 dage før lejemålets ophør, således at lejemålet kan ryddes og rengøres. Lejer betaler leje i denne periode, dog maksimalt 14 dage.

Ad § 8: Lejer er pligtig at holde de udvendige omgivelser i pæn og ryddelig stand og passe disse i nødvendigt omfang, herunder snerydning, græs- og hækklipning m.v.

Lejer er ansvarlig for enhver skade på wc-kummer, cisterner, vaskekummen badekar, køleskabe, komfurer og lignende installationer herunder regnes ikke fejl opstået grundet normalt slid.

Lejeren skal rense tilstoppet afløb fra håndvask, køkkenvask, toilet og bruser.

Hvis lejeren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejeren skriftligt har opfordret ham til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning.

Samtidig kan overtrædelse gentagen heraf medføre opsigelse af lejemålet, efter Lejelovens paragraffer om mislighold af det lejede.

Farver på radiatorer, vinduer, døre og træværk i øvrigt må ikke ændres uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.

Der må ikke opsættes parabolere på ejendommen uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.

Denne kontrakt består i sin helhed af 14 sider inklusive de efterfølgende 8 siders bilag "Vejledning for beboelse"

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____

Dato 18/10-23

Som udlejer

Som lejer

Som udlejer

Som lejer

BILAG
 Vejledning august 2022
 til typeformular A,
 10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejers og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de

særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten.

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videregæves. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejerens derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejerens, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lekkontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejerens må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejerens af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejerens endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidigt forflytelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet. Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiverens og fremlejetagerens, skal indgås skriftligt, og fremlejegiverens skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt mellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejerens kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebos.

Lejerens kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebos.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebos den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsiges lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaverens selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsiges lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejereren, før udlejereren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejereren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset. Jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflytelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejereren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejereren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejereren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføres i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål

i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejereren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejereren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at vurdere særlige lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt indtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejemålsrettelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan efter aftale med lejereren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejereren, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontrakten § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3.

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren

har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontrakten § 11.

Er det indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontrakten § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrentefgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan opkræve lejeaftalen under tagtagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkrævet kan tidligst afgives efter 3 hverdage efter sidste sædvanlige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejetoven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejereren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejereren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejereren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejerforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejereren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsattes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydes, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejereren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetale a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt,

hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nødvendige oplysninger om lejerens varme fordelingsmålere stilles til rådighed for lejereren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejereren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejereren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejereren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejereren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejereren, enten konstant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejereren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejereren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejereren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningssynsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejereren, således at lejereren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, berunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejereren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejereren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejereren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tidlig som muligt, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålet stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejerens gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejer ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejer betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejer.

Udlejer skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejer har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejer skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejer foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejer efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejer kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejer bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejer kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejer eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejer. Udlejer skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejer skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejer skal renholde fortove, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejer aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, bænke, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejerens og udlejerens aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejerens i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdelse stand.

Fraflytningssyn mv.

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejerens og udarbejde en fraflytningssynsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejerens pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejerens alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejerens har påført lejemålet skader. Lejerens skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejerens ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejerens ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejerens inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejerens på de øvrige lejerens vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejerens at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejerens har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejerens skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningens og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningens. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejerens eller udlejerens er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejerens eller lejerens kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejerens at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejerens har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

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

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

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

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

[Senere ændringer til forskriften](#)[Se detaljeret overblik](#)[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)[Lovgivning forskriften vedrører](#)[Se detaljeret overblik](#)[LBK nr 250 af 04/03/2024](#)[Ændrer i/ophæver](#)[Yderligere dokumenter](#)

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse >

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift >

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift >

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

[Yderligere oplysninger >](#)

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. 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. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. 242

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.



📄 Senere ændringer til forskriften

📄 Ændrer i/ophæver



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 652 af 15/12/1978](#)

📄 Yderligere dokumenter



Alle bekendtgørelser m.v. og cirkulærer m.v. til denne ændringsbekendtgørelse



Afgørelser truffet i henhold til denne ændringsbekendtgørelse



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 185 af 26/02/2016

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1255 af 16. november 2015, fastsættes:«

2. *Bilaget, pkt. 6 B, litra f og g*, ophæves.

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2016 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2016 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. februar 2016

Søren Pind

/ Mette Kjolby Miller-Harris

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.



🔗 Senere ændringer til forskriften

🔗 Ændrer i/ophæver



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 652 af 15/12/1978](#)

🔗 Yderligere dokumenter



Alle bekendtgørelser m.v. og cirkulærer m.v. til denne ændringsbekendtgørelse >

Afgørelser truffet i henhold til denne ændringsbekendtgørelse >

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift >

GÆLDENDE

BEK nr 316 af 26/03/2020

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

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

2. I *bilaget, pkt. 2*, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I *bilaget, pkt. 4*, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. *Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit*, affattes således:

»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.«

5. *Bilaget, pkt. 6 C*, affattes således:

»C. **Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen**

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

215

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

Besøg også

Vælg site



[Om Retsinformation](#) | [Kontakt](#) | [FAQ](#) | [Om ELI](#) | [API](#) | [Tilgængelighedserklæring](#)