

Ny auktion d. 11. december 2024 kl. 9.00.  
Der blev budt kr. 60.000 på 1. auktion.

721874 CB/KB  
14. oktober 2024

Fremvisning af ejendommen finder sted torsdag, den 5. december 2024 kl. 14.00 efter forudgående tilmelding til [kb@leoniadvokater.dk](mailto:kb@leoniadvokater.dk) eller tlf. 8727 4818 senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Advokatpartnerselskab  
Sct. Mathias Gade 96B  
8800 Viborg  
Tlf. 86 62 06 00  
CVR-nr. 36 03 05 34  
Bank: 7831 1181453  
[www.leoniadvokater.dk](http://www.leoniadvokater.dk)  
[post@leoniadvokater.dk](mailto:post@leoniadvokater.dk)

## SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen  
Søndergade 28A-B, 7570 Vemb  
Matr.nr. 10 nf Vemb By, Vemb

Auktionsdag onsdag, den 13. november 2024 kl. 10.30  
Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro



721874 CB/KB

Advokatpartnerselskab  
Sct. Mathias Gade 96B  
8800 Viborg  
Tlf. 86 62 06 00  
CVR-nr. 36 03 05 34  
Bank: 7831 1181453  
[www.leoniadvokater.dk](http://www.leoniadvokater.dk)  
[post@leoniadvokater.dk](mailto:post@leoniadvokater.dk)

## Indholdsfortegnelse

	Side
Salgsopstilling incl. beskrivelse	1 - 6
Opgørelse over rekvirentomkostninger, størsteløb samt sikkerhedsstillelse	7 - 10
Tillæg til salgsopstilling	11
Tingbogsattest	12 - 15
Udskrift Vurderingsfortegnelsen	16
Opkrævning over ejendomsbidrag	17
BBR-meddelelse	18 - 24
Ejendomsdatarapport	25 - 73
Kort over vejforsyning	74
Jordforureningsattest	75 - 78
Opgørelse fra panthavere	79
Opgørelse fra kommunen	80 - 82
Købervejledning til tvangsauktion	83 - 85
Tvangsauktionsvilkår	86 - 90

# Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	AS nr. 10A-156/2024
Ejendommens matr.nr.	10 nf, Vemb By, Vemb
Beliggende	Søndergade 28A og 28B, 7570 Vemb
Tilhørende	Brian Lindgren Andersen under konkurs
Boende	

Auktionstidspunkt	Onsdag, den 13. november 2024 kl. 10.30
Auktionssted	Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro
Rekvirent, hæftelse nr.	Kurator, advokat Christopher Bering
Ved advokat	Advokat Christopher Bering
Journalnr.	721874   CB

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Dobbelthus indrettet med 2 lejligheder
Ejendomsværdi pr.	Ejendommen er ikke selvstændig vurderet. Udstykket i 2022.
Vurdering i.h.t. Rpl § 562	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	852 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Forsikringsforhold	Forsikret via konkursboet i Tryg
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2024 andrager og omfatter	kr. 6.574,06, omfatter renovation og rottebekæmpelse. Fra 2024 opkræver SKAT grundskyld.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	Nej

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

Se vedhæftede bilag til nærværende salgsopstilling

Lejemål	Nej
Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbog)	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest

721874 CB/KB  
14. oktober 2024

Advokatpartnerselskab  
Sct. Mathias Gade 96B  
8800 Viborg  
Tlf. 86 62 06 00  
CVR-nr. 36 03 05 34  
Bank: 7831 1181453  
www.leoniadvokater.dk  
post@leoniadvokater.dk

## **Beskrivelse af ejendommen Søndergade 28 A og B, 7570 Vemb**

Der er tale om et dobbelthus, indrettet med 2 lejligheder. Ejendommen er beliggende ud til hovedvejen i Vemb by. Ejendommen er opført i mursten og efterfølgende vandskuret. Taget er et bølgeeternit. Ejendommen er opført i 1874 og senere ombygget / renoveret. Areal ifølge tingbogen udgør 852 m<sup>2</sup>

Ejendommens boligareal ifølge BBR-meddelelsen er 190 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er indrettet med 2 lejemål, der hver er indrettet i stueplan og 1. sal. Begge lejligheder har et boligareal på 95 m<sup>2</sup> ifølge BBR-meddelelsen.

### Lejemålet Søndergade 28A:

Lejemålet indeholder entre med adgang til køkken i åben forbindelse med stue. Fra stuen er der udgang til flisebelagt terrasse. Fra stuen er der trappe til 1. sal, som består af en repos samt 2 værelser med skråvægge og loft til kip. Fra entreen er der adgang til badeværelset indeholdende bruserum samt vask med under skabe. Gulvbelægning er svejst vinyl. Der er på badeværelset plads til vaskemaskine og tørretumbler.

Løsøre ved besigtigelse: emhætte af ukendt mærke, køleskab af ukendt mærke, opvaskemaskine, kogeplader, vaskemaskine og tørretumbler.

### Lejemålet Søndergade 28B:

Lejemålet indeholder entre med adgang til køkken i åben forbindelse med stue. Fra stuen er der udgang til flisebelagt terrasse. Fra stuen er der trappe til 1. sal, som består af en repos samt 2 værelser med skråvægge og loft til kip. Fra entreen er der adgang til badeværelset indeholdende bruserum samt vask med under skabe. Gulvbelægning er svejst vinyl. Der er på badeværelset plads til vaskemaskine og tørretumbler.

Løsøre ved besigtigelse: emhætte af ukendt mærke, køleskab af ukendt mærke, opvaskemaskine, kogeplader, vaskemaskine og tørretumbler.

Til ejendommen er en kælder med et areal på 116 m<sup>2</sup>.

Haven er udlagt i græs og der er en tilhørende grusplads, som anvendes til parkering.

På ejendommens BBR-meddelelse er der en bemærkning i forhold til en tidligere garage, som er nedrevet. Endvidere bemærkning om 2 olietanke, hvoraf 1 skulle være nedgravet.

Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme/blokvarme.

Ejendommen er ikke udlejet.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de anførte hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Fremvisning af ejendommen finder onsdag, den 6. november 2024 kl. 14.00 efter forudgående tilmelding til [kb@leoniadvokater.dk](mailto:kb@leoniadvokater.dk) eller tlf. 8727 4818 senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser <sup>6</sup>
<b>Pant- og udlægshavere</b> I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport				
Hæftelse nr. 1 Jyske Bank A/S, CVR-nr. 1761 6617, ejerpan- tebrev opr. kr. 2.200.000 med underpant til Jyske Bank. Anmeldt med  kaks@jyskebank.dk	2.200.000,00	0,00	0,00	2.200.000,00
<b>A. Total</b>	2.200.000,00	0,00	0,00	2.200.000,00

**B. Størstebeløb**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B : 134.415,89

Heraf kontant at betale inden 4 uger : 134.415,89

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

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer aebvr m.v.) kr. 119.912,38
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.875,00

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

- c. restance vedrørende:
- |  |     |          |                        |
|--|-----|----------|------------------------|
| 1. ejendomsskatter                                 | kr. | 6.831,05 |                        |
| 2. vejbidrag m.v.                                  | kr. | 0,00     |                        |
| 3. kloakbidrag m.v.                                | kr. | 0,00     |                        |
| 4. andre offentlige bidrag                         | kr. | 4.797,46 | Indefrosset grundskyld |
| 5. vandafgifter                                    | kr. | 0,00     |                        |
| 6. brandforsikringsbidrag                          | kr. | 0,00     |                        |
| 7. krav i.h.t. leje- eller brandsikringslovgivning | kr. | 0,00     |                        |
| 8. andet, jfr. specifikation                       | kr. | 1.000,00 | Befordring panthavere  |

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

Ved et auktionsbud på kr. 500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven §562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. pkt. 7 kr. 259.500,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. oktober 2024 af Advokat Christopher Bering

721874 CB/KB  
14. oktober 2024

Advokatpartnerselskab  
Sct. Mathias Gade 96B  
8800 Viborg  
Tlf. 86 62 06 00  
CVR-nr. 36 03 05 34  
Bank: 7831 1181453  
www.leoniadvokater.dk  
post@leoniadvokater.dk

## OPGØRELSE

---

### Rekvirentens udlæg og omkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00	
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00	
Kopiering af salgsopstillinger	kr.	375,00	
Statstidende	kr.	187,50	
Itvang.dk	kr.	5.000,00	
Befordring til besigtigelse, fremvisning	kr.	1.440,20	
Underskud iht. foreløbigt panthaverregnskab	kr.	92.589,68	

Rekvirentsalær er beregnet i forhold til købesummen, da ejendommen er udstykket i 2022 og ikke særskilt vurderet

<u>Ejendomsværdi (købesum)</u>	kr.	500.000,00	
Grundtakst	kr.	15.000,00	
Moms	kr.	3.750,00	kr. 18.750,00
I alt			kr. <u>119.912,38</u>

### Størstebeløbet:

Rekvirentens udlæg og omkostninger	kr.	119.912,38	
Rettighedshavers mødesalær	kr.	1.875,00	
Ejendomsskatterestancer, jf. opgørelse	kr.	6.831,05	
Indfrosset grundskyld	kr.	4.797,46	
Befordring til panthavere, anslået	kr.	1.000,00	
I alt	kr.	134.415,89	

### Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløbet	kr.	134.415,89	
Restancer	kr.	0,00	
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	125.000,00	
I alt	kr.	259.415,89	
Afrundet til nærmeste hundrede	kr.	<u>259.500,00</u>	

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.



Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.



# Panthaverregnskab

vedr.

Ejendommen beliggende Søndergade 28, 7570 Vemb  
(Brian Lindgren Andersen under konkurs)

## Indtægter

Bilag

### **Husleje Emeli Thomsen**

I3	februar 2024	5.500,00	
I9	marts 2024	5.500,00	
I11	april 2024	5.500,00	
I13	maj 2024	5.500,00	22.000,00

### **Renter:**

I21	Renter pr. 28.06.24	0,35	
I31	Renter pr. 30.09.24	0,11	0,46

Indtægter i alt inkl. moms

22.000,46

## Udgifter

Bilag

### **Brandforsikring - Tryg**

I5	Brandforsikring f.t. 09.01.24 - 01.01.25		5.201,81
----	--	--	----------

### **Vestforsyning**

I1	Vandafledning ac f.t. 10.01.24 - 30.06.24	973,88	
I30	Vandafledning ac f.t. 01.07.24 - 30.09.24	582,59	
	Anslået	600,00	2.156,47

### **Jysk Energi - el**

*Målernr. 28867544*

I4	Ac ft. 09.01.24 - 17.02.24	240,59	
I6	Aconto f.t. 20.02.24 - 31.03.24	256,88	
I8	Slutafr. F.t. 09.01.24 - 19.02.24	-27,30	
I12	Ft. 20.02.24 - 30.06.24	548,08	
I23	F.t. 01.07.24 - 30.09.24	614,74	
I32	F.t. 01.10.24 - 31.12.24	752,61	
	Anslået	0,00	2.385,60

*Målernr. 28867512*

I15	Ft. 22.05.24 - 30.06.24	839,39	
I33	F.t. 01.10.24 - 31.12.24	496,58	
	Anslået	0,00	1.335,97

<b>Vemb Varmeværk/Vestforsyning</b>			
<i>Søndergade 28A</i>			
I16	Aconto	480,00	
I19	Årsopgørelse pr. 30.06.24	3,89	
I27	Aconto f.t.01.07.24 - 30.09.24	3.231,00	
	Anslået	<u>3.000,00</u>	6.714,89
 <i>Søndergade 28B</i>			
I14	Aconto	2.420,00	
I26	Aconto f.t.01.07.24 - 30.09.24	2.677,50	
	Anslået	<u>2.600,00</u>	7.697,50
 <b>EWII:</b>			
I18	F.t. 15.01.24 - 31.05.24	683,79	
I20	F.t. 15.01.24 - 31.05.24	683,79	
I22	Dobbeltbetaling retur	-683,79	
I24	f.t. 01.06.24 - 30.06.24	191,00	
I28	f.t. 01.07.24 - 30.07.24	197,73	
I29	F.t. 01.08.24 - 31.08.24	204,13	
	Anslået	<u>700,00</u>	1.976,65
 <b>Diverse udgifter</b>			
I2	Depositum retur til Charlotte Wedderkop	7.500,00	
I2	Frikøb af opvaskemaskine til Charlotte Wederkop	1.000,00	
I7	Danbolig - vurdering	8.925,00	
I10	Belfor	4.946,25	
I17	Tilbagebetaling af depositum til Emilie	16.500,00	
I25	Fogedgebyr Johanne Lange	750,00	
	Realmægleren - anslåede omkostninger	<u>7.500,00</u>	47.121,25
	Salgs- og administrationshonorar inkl. moms	<u>40.000,00</u>	<u>40.000,00</u>
	Udgifter i alt inkl. moms		<u>114.590,14</u>
	Underskud, der afholdes af auktionskøber		<u><u>-92.589,68</u></u>

Opgørelsen er udarbejdet med forbehold for, at SKAT tolker reglerne vedrørende moms på samme måde, som Leoni Advokater har gjort i nærværende opgørelse.

## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

### Beskrivelse af ejendommen

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er baseret dels på en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på oplysninger fra offentlige registre, som kan være ukorrekte på grund af forkerte indberetninger/registreringer. Hverken fogedretten, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejlagtige oplysninger og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv at besigtige ejendommen.

### Generelle forbehold/vilkår

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers og evt. brændeovns funktionsdygtighed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Auktionskøber må påregne at lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte og at gældsøvertagelse kun kan ske efter ansøgning og kreditgodkendelse. En eventuel liebhaver (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthavere anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvor vidt gældsøvertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke, før gældsøvertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Der kan ligeledes blive tale om betaling af moranter ved for sen betaling af restancer m.v. Auktionskøber opfordres til at gøre sig bekendt med realkreditinstituttets indfrielsesvilkår i forbindelse med tvangsauktioner.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes og må selv sørge for rydning/oprydning og afholde udgifter til dette. Auktionskøber må endvidere selv sørge for og bære udgifter til tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre, hvis dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., og for den lovlige benyttelse af ejendommen iht. de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og elinstallationsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsbidrag, grundskyld mv., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævning/indbetalingskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom, foretage måleraflysning og indberetning til forsyningssselskaber, samt at tinglyse auktionsskøde på ejendommen.

Det anbefales auktionskøber at læse domstolens købervejledning vedrørende tvangsauktioner, som kan findes på [www.domstol.dk/selvbetjening/blanketter-og-vejledninger/tvangsauktioner/](http://www.domstol.dk/selvbetjening/blanketter-og-vejledninger/tvangsauktioner/).

# Tingbogsattest



Udskrevet: 19.09.2024 08:12:30

Ejendom:

Adresse: Søndergade 28A  
7570 Vemb

BFE-nummer: 100502598

Dato: 28.09.2022

Landsejerlav: Vemb By, Vemb

Matrikelnummer: 0010nf

Areal: 852 m2

Heraf vej: 0 m2

Matr.nr. notering: Udstykket fra matr.nr. 10e smst - 9a3b2607-a82c-406b-bedb-002b7c66e8df

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

---

## Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 24.03.2010-1000605779

Adkomsthaver:

Navn: Brian Lindgren Andersen  
Cpr-nr.: 041068-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 500.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

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

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

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet:  
Købesum i alt:

0 DKK  
500.000 DKK

Dato for overtagelse

01.03.2010

Tillægstekst:

Konkurs  
10.01.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Christopher  
Pilgaard Bering

---

## Hæftelser

Dokument:  
Dato/løbenummer: 03.05.2010-1000698608  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 2.200.000 DKK  
Rentesats: 11 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet  
Dato: 16.11.2023 11:04:23

Kreditorens  
Navn: Brian Lindgren Andersen  
Cpr-nr.: 041068-\*\*\*\*

Debitorer  
Navn: Brian Lindgren Andersen  
Cpr-nr.: 041068-\*\*\*\*

Fuldmagtsbestemmelser  
Fuldmagtshaver:  
Navn: JYSKE BANK A/S  
Vestergade 8  
8600 Silkeborg  
17616617  
Cvr-nr.:

Underpant:  
Dato/løbenummer: 20.05.2014-1005354340  
Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 2.200.000 DKK  
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S  
17616617

## Servitutter

Dokument:  
Dato/løbnummer: 08.06.1959-941989-58  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:  
Antal: 1

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om vej mv, oversigt mv, indeholder  
økonomiske forpligtelser, se akt

Dokument:  
Dato/løbnummer: 12.06.1959-941990-58  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:  
Antal: 1

Arealanvendelse:  
Højdebegrænsning

Andet:  
Andet

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om oversigt mv

Dokument:  
Dato/løbenummer: 01.02.1978-941991-58  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på  
Antal: 1

Akt nr: 58\_A\_87

Bebyggelse:  
Byggelinie

Andet:  
Andet

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

---

## Øvrige oplysninger

Tillægstekst:  
Akt.nr.  
58\_F\_207

## Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

---

<b>Adresse:</b>	SØNDERGADE 28A , 7570 VEMB		
<b>Vurderingsår:</b>	0000		
<b>Kommune:</b>	HOLSTEBRO	<b>Ejendomsnr.:</b>	4108
<b>Vurderingskreds:</b>	***UKENDT		
<b>Benyttelse:</b>	*** Ingen vurdering	<b>Lejligheds antal:</b>	0
<b>Matrikel:</b>	10 NF ,	<b>Grundareal:</b>	0
<b>Ejendomsværdi:</b>	0	<b>Grundværdi:</b>	0

---

[Vis seneste vurdering](#)

[Vis tidligere vurdering](#)

[Vis seneste vurdering](#)

[Vis tidligere vurdering](#)





**HOLSTEBRO KOMMUNE**  
**Ejendomsbidrag**  
**Kirkestræde 11**  
**7500 Holstebro**

Telefon tid: Mandag-Fredag 10.00-11.30  
 FIK-nr. 81859965  
 TELEFONNR.: 96117556  
 E-POST: ejendomsbidrag@holstebro.dk

Modtager Brian Lindgren Andersen  Skolevej 2, st  7560 Hjern	6616500406413	Udskrevet den: 12/12-2023	Moms-nr.: 29189927	Sorteringsnummer: 13 00000 004786
Ejendommens beliggenhed: Søndergade 28A		Debitumnummer: 056 24 004108 02 06	Kommunenr.: 661	Ejendomsnr.: 004108
Matrikelbetegnelse: VEMB BY, VEMB 10nf		Bfe. nummer: 0100502598		
Bybygget areal: 226	BBR-status pr: 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:				

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelsesbidrag	51,98
Renter - tidligere år	12,08
Genbrugsgebyr	2918,00
14 dags tømn. 240 L mad/restaff.	1870,00
Fast miljøgebyr for private husstande	1722,00

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

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

**I ALT**

6574,06

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	3319,06	01/02-2024	0,00
02	01/08-2024	01/08-2024	3255,00	01/08-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



## Holstebro Kommune

Team Grunddata

Afsender  
Holstebro Kommune, Team Grunddata  
Kirkestræde 11, 7500 Holstebro

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 661  
BBR-nr.: 100502598  
BBR adresse: Søndergade 28A (Vejkode: 1165), 7570 Vemb  
Udskrift dato: 30-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bb@holstebro.dk](mailto:bb@holstebro.dk) eller telefonnr 96117556

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

#### Grundareal

852 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

10nf

Ejerlav

Vemb By, Vemb

#### Ejendom

BBE-nr.: 100502598

### Oplysninger om tekniske anlæg

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

#### Anlægsnr.: 1

**Adresse: Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Beliggende på matrikel 10nf

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1987

Placering: Over terræn, udendørs

Størrelse: 1200 L

Fabrikationsår: 1987

Driftstatus: I drift

Størrelsesklasse: 1

Fabrikationsnr.: 392228

Indhold: Fyringsgasolie

Materiale: Stål

#### Anlægsnr.: 2

**Adresse: Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Beliggende på matrikel 10nf

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1967

Placering: Nedgravet

Sløjfningsår: 1987

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Størrelse: 6000 L

### Oplysninger om bygninger

**Bygningsnr.: 1****Adresse: Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb****Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse 130)**

Matrikelnr.: 10nf

Landsejerlavnavn: Vemb By, Vemb

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1874

Antal etager u. kælder &amp; tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	116	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	190
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	116	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	116	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	74	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	74	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

**Energioplysninger**

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

**Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Etage: 0 / 0 / 0 0 95 / 0 / 0 0 3 / 0 1 / 1 JA (E\*)

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

**Energioplysninger:**

Energiforsyning: 400 V el fra værk

**Søndergade 28B (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Etage: 0 / 0 / 0 0 95 / 0 / 0 0 3 / 0 1 / 1 JA (E\*)

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

\*A: Vandskylende toilet uden for enheden

\*B: Intet vandskylende toilet

\*C: Adgang til badeværelse

\*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

\*E: Egel køkken med afløb

\*F: Adgang til fælles køkken

\*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

\*H: Ingen fast kogeinstallation

**Bygningsnr.: 2****Adresse: Søndergade 28A (vejkode: 1165), 7570 Vemb**

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 10nf

Landsejerlavnavn: Vemb By, Vemb

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1874

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

**Areal**

Bebygget areal: 110 m<sup>2</sup>

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

**Energioplysninger**

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

**Bemærkninger for bygning:**

Bygningen er tilsyneladende nedrevet. Ejer bedes kontakte Byggeri og Ejendomme på tlf. 96117550 for at afklare, om nedrivningen kræver en nedrivningstilladelse.

## Kortmateriale



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

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

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke <sup>1</sup>
	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

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

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

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

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

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 luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos 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 butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

---







## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# For ejendommen Søndergade 28A, 7570 Vemb

Ejendommens adresse..... Søndergade 28A, 7570 Vemb  
 Kommune..... Holstebro  
 Ejendomstype  
 Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
 Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
 Antal matrikelnumre..... 1  
 Samlet grundareal..... 852 m<sup>2</sup>  
 Samlet bebygget areal..... 225 m<sup>2</sup>  
 Samlet boligareal..... 190 m<sup>2</sup>  
 Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

100502598

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10nf, Vemb By, Vemb





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024  
Rapport færdig 30/09 2024

## Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570

Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
<b>Planer</b> .....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
<b>Jordforurening</b> .....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	36
Fredskov.....	36

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - BBR-meddelelse - Holstebro
  - Jordforureningsattest\_10nf\_Vemb By, Vemb\_080c34d8-bca2-4402-985a-92c638aa2339
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... **Nej**  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... **Nej**  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... **Nej**  
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. 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?..... **Ja**  
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... **Nej**  
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september, 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024

**Grundvand - Drikkevandsinteresser**

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Grundvand - Følsomme indvindingsområder**

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Jordforurening****Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Kortlagt jordforurening**

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Områdeklassificering**

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

**Påbud iht. jordforureningsloven**

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024  
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. september 2024  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Strandbeskyttelseslinje



Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024  
Rapport færdig 30/09 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 100502598

### 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.....

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## 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 bygningsagkyndig 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.....

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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. 30. 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 100502598

### 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. 30. 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 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

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

### Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1987

Fabrikationsår..... 1987

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 1.200 l

Fabrikationsnr..... 392228

Indhold..... Fyringsgasolie

Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2

Etableringsår..... 1967

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Sløjfningsår..... 1987

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### 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 stølsteordninger. 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..... 

## 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 til 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 10nf Vemb By, Vemb

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Plan - Centerområde ved Søndergade, Vemb

Planens navn..... Centerområde ved Søndergade, Vemb  
 Plannummer..... 05 C 05  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10329342  
 Navn på plandistrikt..... Vemb  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-10-2021  
 Generel anvendelse..... Centerområde  
 Planzone..... Byzone  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %  
 Maksimalt antal etager..... 200  
 Maksimal bygningshøjde..... 850 m  
 Notat om generel anvendelse..... Centerformål  
 Notat om områdeanvendelsen..... Sluttet  
 bebyggelse langs Søndergade Øvrig bebyggelse skal være åben-lav bebyggelse eller tæt-lav bebyggelse.  
 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i  
 et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.  
 Notat om bebyggelse... Bebyggelsesprocent:  
 Højest 50 % for området som helhed. Etager: Højest 2. Bygningshøjde: Højest 8,5 meter.  
 Notat om ophold... Der skal til en bebyggelse  
 udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.  
 Notat om infrastruktur..... Biler:  
 mindst 1 pr. 30 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butik, dog mindst 2 pr. butik og mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til erhverv,  
 dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal op til 1000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Åben-  
 lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan  
 der tillades mindst 1/2 pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m<sup>2</sup>: mindst 1/3  
 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, udtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig  
 Notat om lokalplan..... Lokalplan nr. 26  
 Notat, andet... Bevaringsværdier: Søndergade 11, 14, 15 og 24 samt Præstegårdsvej 2A. Butiksforsyning: Maksimale  
 butiksstørrelser: Dagligvarebutik 2.000 m<sup>2</sup>, Udvalgsvarebutik 1.000 m<sup>2</sup>. Butiksarealer i alt i Vemb bymidte 5.439 m<sup>2</sup>  
 Link til plandokument.....  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



Link til plandokument.....

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Plan - Planstrategi 19

Planens navn..... Planstrategi 19

Kommune..... Holstebro

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2019

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 08-01-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2020

Link til plandokument.....

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kommuneplantillæg, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kommuneplantillæg, vvm, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Kloakopland - VE009

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

Navn på område med kloakopland..... VE009

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2027

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

**Vedtaget: VE009**

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

Navn på område.....VE009

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Link til plan.....

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 10nf Vemb By, Vemb

**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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Varmeplaner**

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

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

**Varmeplaner**

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne

udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Vemb

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... VEMB VARMEVÆRK

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Vemb

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

### Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet  
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43. 5. sal. 1577 København V  
 Telefonnummer..... 72443333  
 Web.....

## 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
 Telefonnummer..... 35291000  
 Email..... planloven@erst.dk  
 Web.....

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

#### Kontaktoplysninger

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

#### 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 landzonereglene mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024  
Rapport færdig 30/09 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

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>.

## 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?..... Nej

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.

#### 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 koge anbefalinger. 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**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 drikkevandsrådets 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. 30. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**







## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?.....Nej

Matrikelnummer..... 10nf

Ejerlav..... Vemb By, Vemb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web.....

## 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. 30. september 2024

### 10nf, Vemb By, Vemb

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

Matrikelnummer..... 10nf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Miljøstyrelsen  
 Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C  
 Telefonnummer..... 72544000  
 Email.....mst@mst.dk  
 Web.....

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1 220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web.....

---

## 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web.....

---

## 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mindk

Web.....

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbtst.dk

Web.....



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web.....

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre



Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Beskyttede sten- og jorddiger**

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

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

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

**Beskyttede sten- og jorddiger**

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Skovbyggelinjer**

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

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

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

**Skovbyggelinje**

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

**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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10nf Vemb By, Vemb

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

### 10nf, Vemb By, Vemb

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

Ejerlav..... Vemb By, Vemb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web.....

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Matrikelnummer..... 10nf

Ejerlav..... Vemb By, Vemb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100502598

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web.....

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 28A, 7570  
Vemb

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Læs mere om ejendomsdata](#)

## 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 Appendiks.

- Vejforsyningskort
- BBR-meddelelse - Holstebro
- Jordforureningsattest\_10nf\_Vemb By, Vemb\_080c34d8-bca2-4402-985a-92c638aa2339

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Landbrugspligt

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Lokalplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Zonestatus

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Råstofplaner

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Energimærkning

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

### Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### BBR-meddelelsen

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

### 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 aflyst 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.







## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10nf Vemb By, Vemb

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-09-2024.



Signaturforklaring:

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

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

## 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.

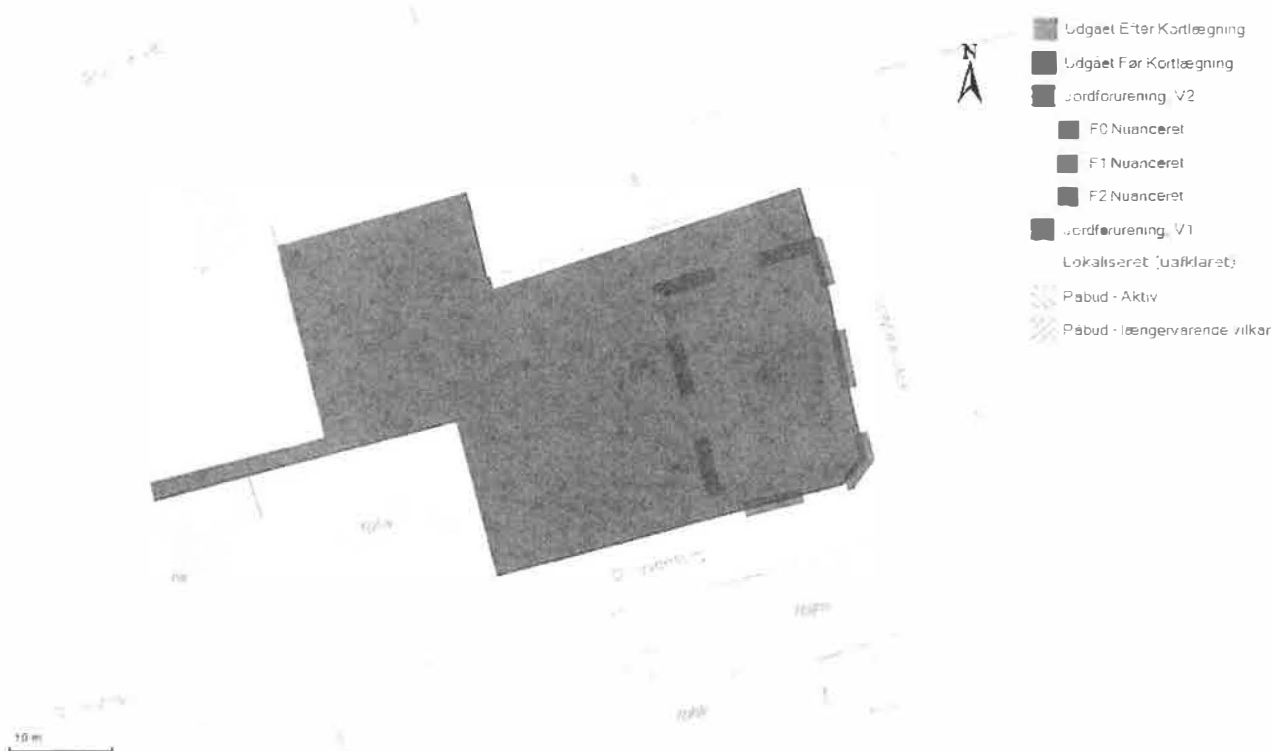
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Vemb By, Vemb
Matrikelnummer	10nf
Region	Region Midtjylland
Kommune	Holstebro Kommune
Beregningsdato	03-04-2023

### 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:** udgået før kortlægning.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

**Oplysninger om lokalitet(er)**

Lokalitetsnummer	679260104
Lokalitetsnavn	Vemb Handelsgartneri. Anlægsgartner
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Vemb By, Vemb, 10e	udgået før kortlægning.

**Kontaktoplysninger****Region Midtjylland**

<b>Adresse</b>	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
<b>Mail</b>	Miljoe@ru.rm.dk
<b>Web</b>	www.jordmidt.dk
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

**Holstebro Kommune**

<b>Adresse</b>	Kirkestræde 11   7500 Holstebro
<b>Mail</b>	virksomhedsmiljo@holstebro.dk
<b>Web</b>	<a href="https://www.holstebro.dk/erhverv/miljoe/miljoe-og-forurening">https://www.holstebro.dk/erhverv/miljoe/miljoe-og-forurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

## Kirsten Breum - Leoni Advokater

**Fra:** Kaj Kronholm Svendsen <kaks@jyskebank.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 13:31  
**Til:** Kirsten Breum - Leoni Advokater  
**Emne:** Tvangsauktion Søndergade 28a, 7570 Vemb tilhørende Brian Lindgren Andersen under konkurs  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej Kirsten

Tak for fremsendt meddelelse angående den kommende tvangsauktion over ejendommen Søndergade 28a, Vemb.

I forbindelse med tvangsauktionen har I anmodet om følgende oplysninger:

- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| 1. | Fordring – opgjort pr. auktionsdato <b>13.11.2024</b>  | kr. 2.200.000,00 |
| 2. | Restgæld på hæftelse, der kan forventes overtaget med tillæg af ufor-faldne renter             | kr. 0,00         |
| 3. | Restancer incl. omkostninger og evt. ejerskifteafdrag på hæftelse, der kan forventes overtaget | kr. 0,00         |
| 4. | Hæftelse, der kræves indfriet  | kr. 2.200.000,00 |

Tvangsauktionssalgsopstillingen bedes fremsendt til banken, så snart denne er udfærdiget.

Venlig hilsen

**Kaj Kronholm Svendsen**  
 Senior Specialist  
 Kredit Risiko



T +45 89 89 18 46 F +45 89 89 24 68  
 Vastergade 3 16 8600 Silkeborg  
 Jyske Bank A/S CVR nr. 17 61 66 17

Betal med mobil eller det er nemt, hurtigt og sikkert


Denne mail kan indeholde teknisk information, hvis du modtager mailen ved en fejl, så kan vi bedes informere os om det hurtigst muligt og slette den uden at gemme eller kopiere indholdet. I forbindelse med vores personlige oplysninger, kan du også være på besøg på jyskebank.dk, her vil du finde, hvordan vi behandler dine personoplysninger, så se vores persondatapolitikker. Din bank er også Jyske Bank. Hvis du har en klage kan også du, så se: Det finansielle klagecenter eller EU Klagekommissionens online klagesystem. Det er særlig relevant, hvis du er forbrugeren med hovedsageligt anledning til at anvende adressen jyske@jyskebank.dk ved indgåelse af klage.

**Fra:** Kirsten Breum - Leoni Advokater <kb@leoniadvokater.dk>  
**Sendt:** 30. september 2024 09:22  
**Til:** Kaj Kronholm Svendsen <kaks@jyskebank.dk>  
**Emne:** Sagsnr. 721874 - Vestre Hovedgade 9, 7560 Hjerm tilhørende Brian Lindgren Andersen under konkurs

Hej Kaj

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

 <p><b>Holstebro Kommune</b>  <b>Kirkestræde 11</b>  <b>7500 Holstebro</b></p>			
<p>Modtager:          Brian Lindgren Andersen          Skolevej 2, st          7560 Hjerm</p>	<p>Telefonnr.:          96117556</p>	(L)	
<p>Ejendommens beliggenhed:          Søndergade 28A          7570 Vemb</p>		<p>Udskrevet den:          04-01-2022</p>	<p>Kommunenr.:          661</p>
	<p>Debitornr.:          18171406</p>	<p>Lånesagsnr.:          28417</p>	<p>Bunke:          2</p>
	<p>Personnr.:          041068-xxxx</p>	<p>Ejerandel:          1/1</p>	<p>Boligandel:          100,000%</p>
<p>Matrikelbetegnelse:          VEMB BY, VEMB 10e</p>			
<p><b>Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2021</b></p>			<p><b>Side 1</b></p>
<p>Indefrysning 2018          Indefrysning 2019          Indefrysning 2020</p>	<p>306,32          581,29          887,62</p>		
<p>Indefrysning på sag 28417 31-12-2020</p>	<p>1.775,23</p>		
<p><b>Specifikation af bevægelser for 2021:</b></p>			
<p>Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01</p>	<p>623,50</p>		
<p>Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01</p>	<p>623,50</p>		
<p>Indefrysning på sag 28417 31-12-2021</p>	<p>3.022,23</p>		
<p>Nærmere information - Se medsendte bilag</p>			
<p style="text-align: right; font-size: 2em;">4797,46</p>			





Leoni advokater  
 Christopher Bering  
 Sct. Mathias Gade 96B  
 8800 Viborg

Udsendelsesdato:03-10-2024

## Anmeldelse af ejendomsskat pr. auktionsdato 03-10-2024

Hermed fremsendes oplysninger om skyldige ejendomsskatter til Holstebro Kommune.

De anførte omkostninger vedrørende ejendomsskat er opgjort pr. auktionsdatoen, vi gør opmærksom på at kravene er fortrinsberettiget og at der påløber morarenter med 0,4% pr. påbegyndt måned.

**Der er ingen E-lån.**

### Specifikation

Art	År	Tekst	Betalingsfrist	Restance
Overførte renter for ejendomsskat	2024	Søndergade 28A Nr: 10nf VEMB BY, VEMB	01-02-2024	12,08
Renovation	2024	Søndergade 28A Nr: 10nf VEMB BY, VEMB	01-08-2024	3.313,59
Renovation	2024	Søndergade 28A Nr: 10nf VEMB BY, VEMB	01-02-2024	3.430,77
Rotter	2024	Søndergade 28A Nr: 10nf VEMB BY, VEMB	01-02-2024	54,77

Evt. renter: 19,84

**I alt kr.: 6.831,05**

Beløbet er inkl. skyldige renter kr. 237,15 og gebyrer kr. 0,00.

Med venlig hilsen

Holstebro Kommune  
 Borgerservice  
 Tlf. 9611 7575



**HOLSTEBRO**  
KOMMUNE

KIRKESTRÆDE 11 . 7500 HOLSTEBRO

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

**Tilmelding til PBS**

PBS nr.: 00071129

Deb.gr.nr.: 00834

Kundenummer:

056000041080206

**Beløb**

6.831,05

**Betalingsdato**

03-10-2024

**Sådan betaler du**

+71<099910001128109+81859965<



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningens § 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 besluttet, 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 kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-  
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til  
rette vedkommende.



C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift («moms») af det med ejendommen følgende 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.

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. Køberens skøde skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberens betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberens, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

#### **11. Særlige vilkår**