

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5	Beskrivelse af ejendommen
7	Fotoside
9	Tingbogsattest
15	Vurderingsattest
16	Skatteattest
18	Bilag vedr. forfalden gæld til kommunen
19	Udskrift fra BBR-registeret
25	Ejendomsdatarapport m/bilag
68	Tilstandsrapport
101	Energimærkningsrapport
107	Elinstallationsrapport
126	Opgørelse fra Totalkredit A/S
132	Opgørelse fra Jyske Bank m/kopi af pantebrev

- 137 Servitut lyst 03.04.1970 – dok. om byggelinier mv.
- 140 Servitut lyst 22.05.1970 – dok. om byggelinier mv.
- 142 Servitut lyst 17.06.1970 – dok. om vejret mv.
- 145 Servitut lyst 06.02.1973 – dok. om oversigt mv.
- 149 Servitut lyst 17.11.2005 – dok. om spildevandslaug
- 151 Købervejledning

I alt 153 sider (ekskl. forside)

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 47030

Ejendommens matr.nr.:	21 ax Hårup By, Føvling
beliggende:	Hårupvej 33, 8740 Brædstrup
Tilhørende:	Tine Bjørn
boende:	Nadabergstuppen 33, 4315 Sandnæs
Auktionstidspunkt:	17-05-2024 klokken 09:00
Auktionssted:	Retten i Horsens, Godsbanegade 2, 8700 Horsens
Rekvirent, hæftelses nr.:	1

Ved advokat: Mads Brandt

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Parcelhus
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2022, 2.550.000,00 heraf grundværdi: 173.500,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge tingbogen :	2756 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Ej oplyst
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2024 3.841,62
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	
Se vedhæftede	

Lejemål:

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

Ejendommen vil efter aftale med Skov Advokater, tlf. 76 40 70 00, mail skov@skovadvokater.dk, blive fremvist onsdag den 8. maj 2024.

Tidspunkt oplyses ved tilmelding.

Såfremt ingen har kontaktet Skov Advokater senest tirsdag den 7. maj 2024, vil fremvisningen ikke blive gennemført

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev til Totalkredit A/S, opr. stort kr. 1.920.000, ktl., indeholder afdragsfrihed. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs	1.513.963,04	1.419.533,49	94.429,55	0,00
i alt ved budsum kr.	1.513.963,04	1.419.533,49	94.429,55	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev til Totalkredit A/S, opr. stort kr. 721.000, ktl., indeholder afdragsfrihed. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs	551.353,34	520.588,84	30.764,50	0,00
i alt ved budsum kr.	2.065.316,38	1.940.122,33	125.194,05	0,00
Hæftelse nr. 3: Pantebrev til Totalkredit A/S, opr. stort kr. 121.000, ktl., indeholder afdragsfrihed. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs	100.352,91	92.615,92	7.736,99	0,00
i alt ved budsum kr.	2.165.669,29	2.032.738,25	132.931,04	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.165.669,29	2.032.738,25	132.931,04	0,00
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev med meddelelse til Jyske Bank, opr. strot kr. 313.000		313.000,00	0,00	0,00	313.000,00
i alt ved budsum		2.478.669,29	2.032.738,25	132.931,04	313.000,00
A. Total	kr.	2.478.669,29	2.032.738,25	132.931,04	313.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 64.200,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 64.200,00

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	55.308,10	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	3.864,07			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.550.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 – kr. 346.800.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 22. april 2024 af Mads Brandt

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**
(auktionsvilkår § 6 B og C)

§ 6 B

a. Udlæg

Fogedgebyr	kr.	750,00
Incassosalær	kr.	3.050,00
Tilk. mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
	kr.	4.800,00

Auktion:

Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Auktionsgebyr:	kr.	1.500,00
Porto – brev til udlandet	kr.	30,50
Statstidende, ansl.	kr.	187,50
Øvrige ann.omk; ansl	kr.	4.250,00
Rekvirentsalær	kr.	43.750,00
Befordring	kr.	720,10
	kr.	55.308,10

BESKRIVELSE

SKOV
ADVOKATER

J.nr. 46354

Ejendommen, matr.nr. 21ax, Hårup By, Føvling beliggende Hårupvej 33, 8740 Brædstrup er beliggende på en grund på 2.756m².

Vandforsyning er oplyst til enkeltindvindingsanlæg og afløbsforhold er minirensaanlæg med direkte udledning.

Der er reelt 2 bygninger på ejendommen.

Den ene, der er en nyere beboelsesbygning, er ifølge BBR-ejermeddelelsen opført i 2010, og har et bebygget areal på 226 m² med et samlet boligareal på 305 m², hvoraf der er et samlet tagetageareal på 139 m² og et overdækket areal på 16 m². Der er ifølge BBR-ejermeddelelsen tillige 60 m² indbygget dobbelt carport.

Udvendigt fremstår ejendommen med hvid- og sortmalet træbeklædning og har stor træterrasse.

Man kommer ind i en åben entre/hall, hvor der på højreside er trappe til 1. salen og på venstre side er adgang til åbent teknikrum/bryggers, hvor der også er placeret vaskemaskine og tørretumbler – begge af mrk. Bosch.

Dernæst er der via en åben fordelingsgang adgang til husets køkken i den ene ende af ejendommen, hvor der er åben spiseplads og kig til have via store glaspartier. Køkkenet består af åben køkken-ø, hvor der er plads til 4 barstole på den side, der vender ud mod haven. Køkkenbordplade og fronter er hvide med sorte klinker på gulvet. De hårde hvidevarer bestod på besigtigelsestidspunktet af Bosch amerikaner køle-fryseskab med isterningemaskine, Bosch indbygningsovn og espressomaskine, Bosch opvaskemaskine, Bosch keramiske kogeplader og emfang.

Videre er der i stueetagen badeværelse med sorte gulvklinter og hvide klinker i brusenichen, 4 værelser samt en mindre gang med vindue mod haven.

Første salen er indrettet med en stor stue med udsigt over udearealerne, kontorpladser samt stort soveværelse med walkin. Gulvene på 1. salen er træ/laminat, hvor de enkelte steder fremstår med en skævhed. Desuden er der et stort badeværelse med dobbelt håndvaske samt stor bruseniche.

Fra første salen er der endvidere adgang til stor terrasse.

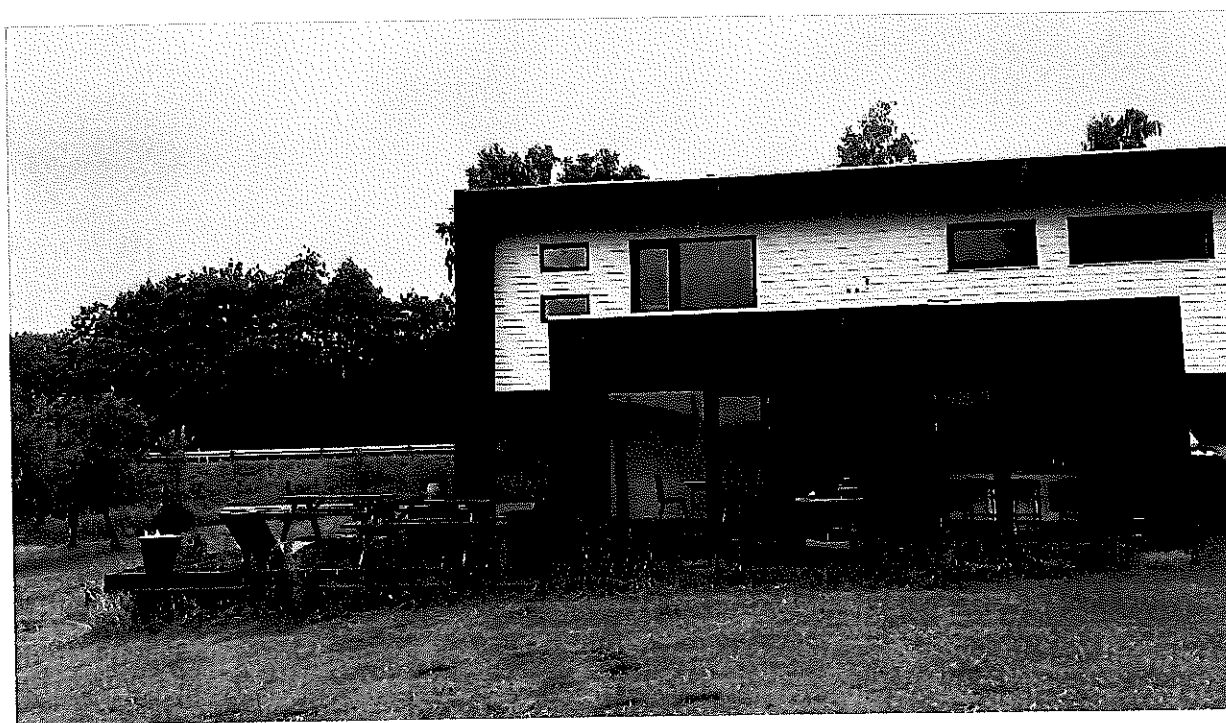
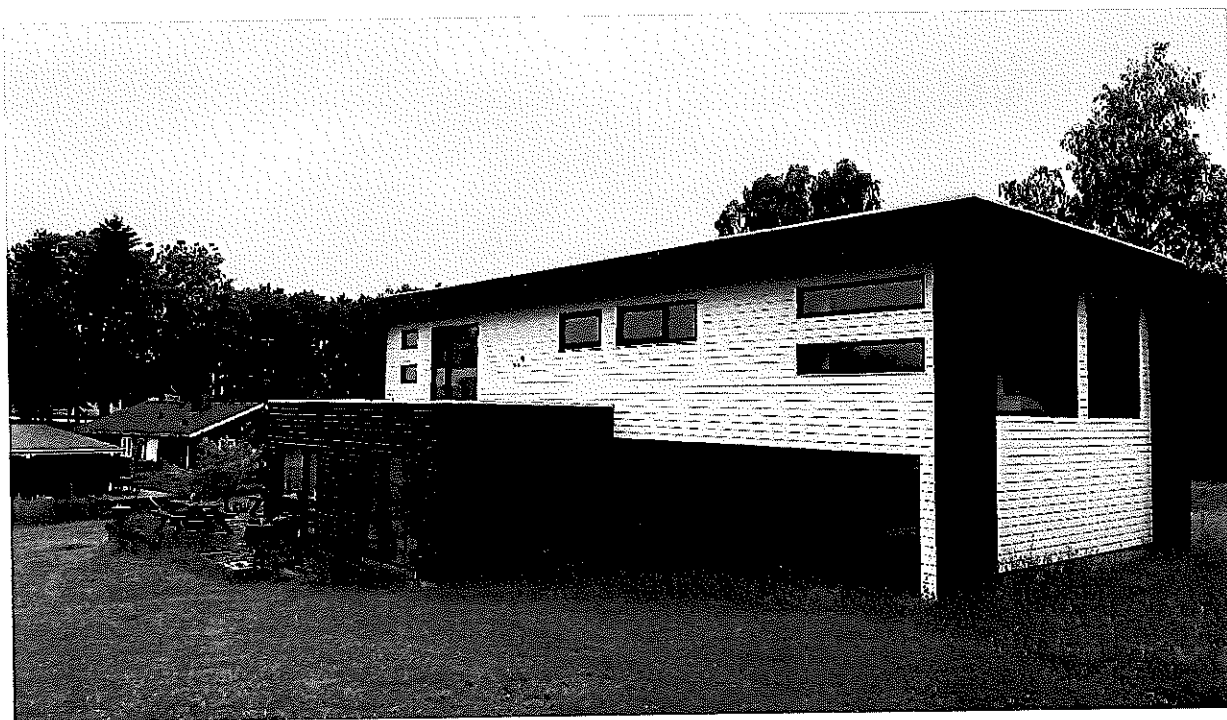
Dernæst er der en ældre ejendom, der er opført i 1930, og til/ombygget i 1999 på (ifølge BBR-ejermeddelesen) 88 m² men forekommer større, hvor der er indrettet en selvstændig lejlighed, hvor der er køkken og bad, mindre stue med bar og yderligere et værelse. I kælderen (som efter det oplyste skulle være på 40 m²) er placeret et ældre pillefyr, ligesom der er disponible rum. Denne ejendom er efter det oplyste ikke godkendt til beboelse.

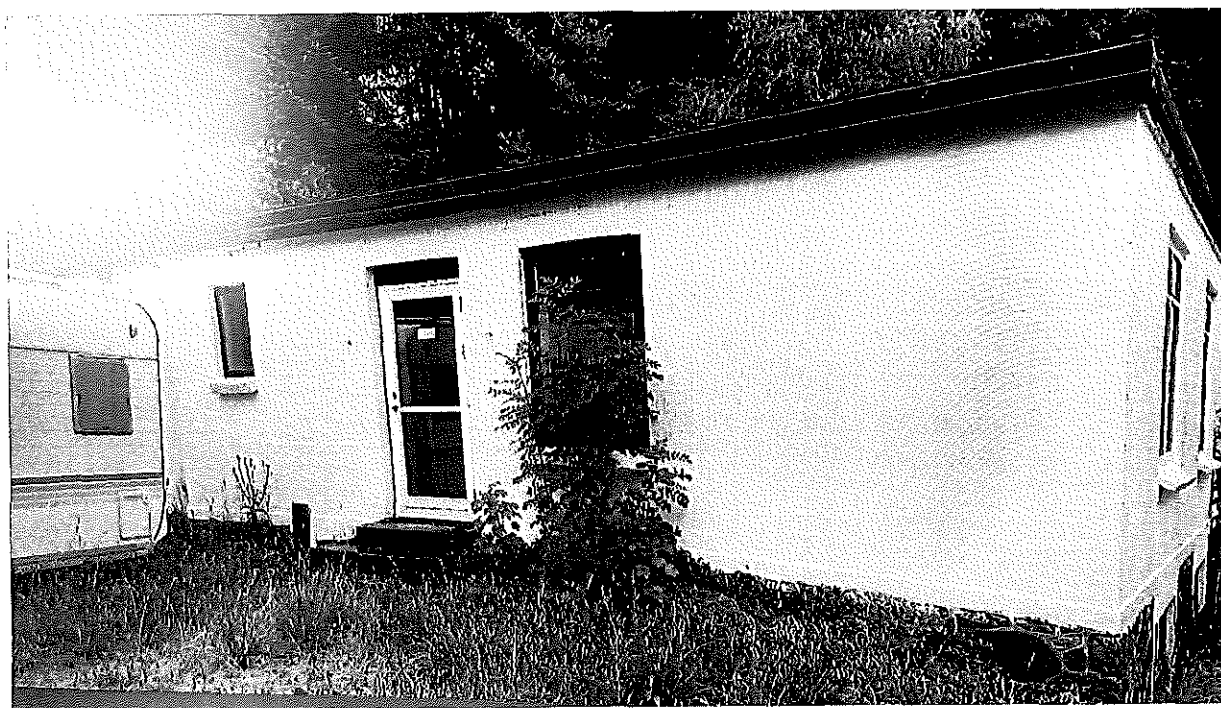
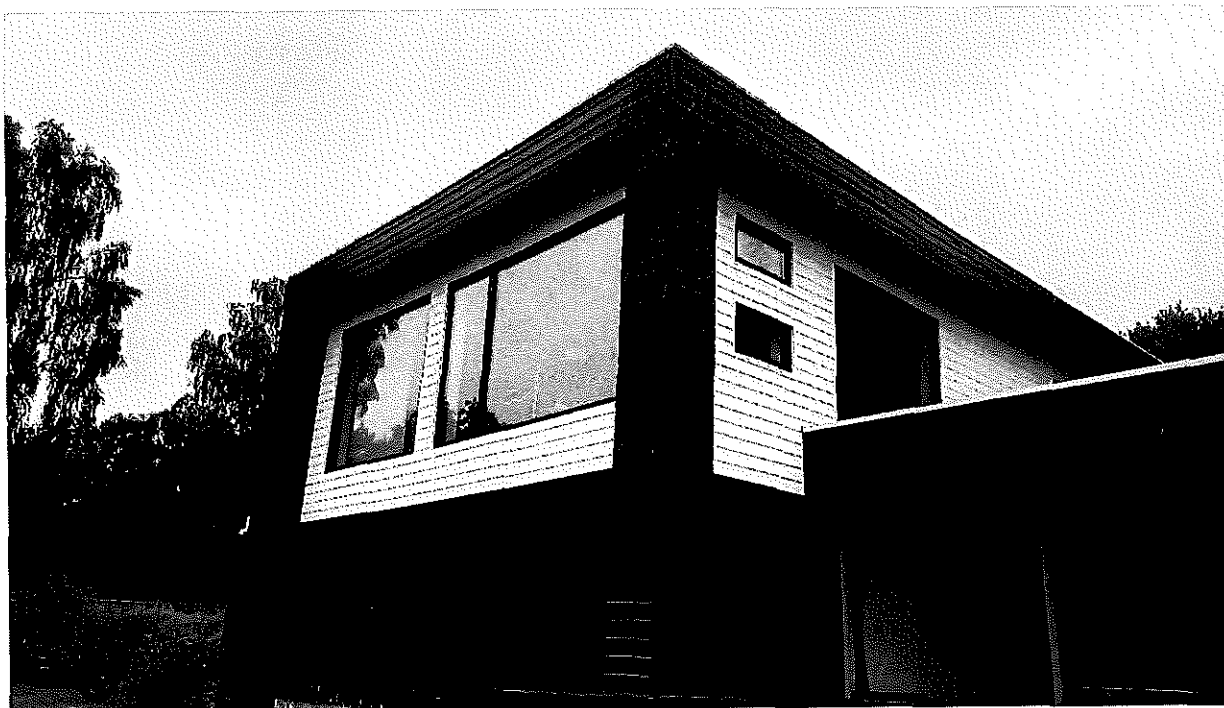
---o0o---

Beskrivelsen er baseret på en besigtigelse af en ikke-byggesagkyndig. Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på en udskrift fra BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Visse af oplysningerne i BBR-ejermeddelesen kan afvige fra de faktiske forhold på ejendommen. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Det bemærkes desuden, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter mv. som har rettidig betalingsfrist efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset, om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

FOTOSIDE





Tingbogsattest



Udskrevet: 19.03.2024 10:29:35

Ejendom:

Adresse: Hårupvej 33
8740 Brædstrup

BFE-nummer: 4266568

Dato: 09.01.1976
Landsejerlav: Hårup By, Føvling
Matrikelnummer: 0021ax
Areal: 2756 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 11.12.2007-13418-56

Adkomsthavere:

Navn: Tine Bjørn
Cpr-nr.: 130275-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 900.000 DKK
Købesum i alt: 900.000 DKK

Dato for overtagelse:

11.12.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.2008-2471-56
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.920.000 DKK

23/04/2024

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

11 of 161

Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.2009-195-56
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 721.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.05.2009-4659-56
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 121.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.2009-3678-56
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 313.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 14.01.2014 10:41:47

Kreditorer:

Navn: Tine Bjørn
Cpr-nr.: 130275-****

Meddelelseshavere:

Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Jyske Bank A/S
Cvr-nr.: 17616617

Tillægstekst:

Tillægstekst
rentefrit (se akt)

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003666224
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 313.000 DKK
Underpanthavere: Jyske Bank A/S
17616617

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.04.1970-914861-56
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 56_C_139

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.05.1970-914862-56

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 56_F_513

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.06.1970-914863-56

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 56_I_478

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om vejret mv

Dokument:Dato/løbenummer: 06.02.1973-914864-56
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 56_E_14

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:Dato/løbenummer: 17.11.2005-20038-56
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 56_H_305

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om spildevandslaug

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.550.000 DKK
Grundværdi: 228.000 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0615
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 295568

Indskannet akt:

Akt nr: 56_C_602

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	HÅRUPVEJ 33 , 8740 BRÆDSTRUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	HORSENS	Ejendomsnr.:	295568
Vurderingskreds:	BRÆDSTRUP		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	21 AX , HÅRUP	Grundareal:	2.756
Ejendomsværdi:	2.550.000	Grundværdi:	228.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	150 kr.	210.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	1.356	18 kr.	24.408 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				228.000 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.400.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.750.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			1.470.000 kr.



HORSENS KOMMUNE
Opkrævning - Renovation
Chr M Østergaards Vej 4

8700 Horsens

TELEFON TID:
Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 09.00-17.00
Fredag kl. 09.00-13.00

RENOVATION: Tlf: 76292541
E-mail: tekniskfas@horsens.dk

Modtager 6151900000210

Tine Bjørn

Nadabergsstubben 33
4315 Sandnes
Norge

Udskrevet den: 11/12-2023 Moms-nr.: 29189889 Sorteringsnummer: 10 00000 005008

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 295568 06 06	615	295568

Ejendommens beliggenhed:
Hårupvej 33

Bfe. nummer:
0004266568

Matrikelbetegnelse:
HÅRUP BY, FØVLING 21ax

Bygget areal: 338 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

1/1 husholdningsgebyr 1 stk	2042,50	
240 L beholder to-delt - 2. uge 1 stk	1158,75	
Rottebekæmpelse	202,80	
Skorstensfejning - Fast bidrag 2024	437,57	87,51

BEMÆRK:

Er betalingen IKKE tilmeldt Betalings-
service vil indbetalingskort blive sendt
ca. 14 dage før sidste betalingsfrist.
Hvis I er flere ejere, vil indbetalings-
kort kun blive sendt til den ene ejer.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3841,62

87,51

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettlidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	05/02-2024	1920,82	01/02-2024	43,76
02	01/08-2024	05/08-2024	1920,80	01/08-2024	43,75

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

23/04/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

18 of 161

ORIENTERING OM EJENDOMSBIDRAGSBILLETEN

Renovationsgebyr

Renovationsgebyr for boligenheder opkræves på ejendomsbidragsbilletten.

Husholdningsgebyr betales af alle husstande.

Husholdningsgebyret dækker driften af kommunens genbrugspladser og tømning af din genbrugsbeholder / nedgravet station.

Ønsker du at ændre i din tømningsordning eller har du ikke fået hentet dit affald?

Kontakt Affald og Genbrug på mail: dagrenovation@horsens.dk på tlf. 76 29 26 92 eller meld det på Horsens Kommunes hjemmeside www.horsens.dk

Har du spørgsmål til opkrævning og afregning af renovationsgebyr?

Kontakt Bogholderi- og Ejendomsadministrationen på mail: tekniskfas@horsens.dk eller på tlf. 76 29 25 41.

Rottebekæmpelse

Til dækning af de udgifter kommunen har til rottebekæmpelse, opkræves der et gebyr på alle bebyggede ejendomme. Gebyret udgør 0,60 kr. pr. m² bebygget areal.

Hvis du konstaterer forekomst af rotter, er du ansvarlig for straks at anmelde det til kommunen.

Anmeldelse kan ske på kommunens hjemmeside www.horsens.dk under Bolig > Skadedyr > Rotter

Skorstensfejning

Kommunen opkræver det lovpligtige skorstensfejerbidrag.

Rettelser eller ændringer kan **ikke** foretages af kommunen, og derfor skal alle henvendelser rettes direkte til skorstensfejeren.

Skorstensfejermester John Merrald, mail: skorstensfejeren@hotmail.dk eller tlf. 24 96 35 09.

Betaling

Renovation, rottebekæmpelse og skorstensfejning pålignes årligt og betalingen fordeles på to rater.

1. rate der forfalder 1. februar og dækker perioden 1. januar til 30. juni.

2. rate der forfalder 1. august og dækker perioden 1. juli til 31. december.

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt Betalingsservice på beregningstidspunktet, i starten af december, vil faktura med betalingsoplysninger blive fremsendt digitalt ca. 10 dage før forfaldsdato.

Er du fritaget for digital post fremsendes fakturaen med almindelig post.

Tilmelding til Betalingsservice kan ske via eget pengeinstitut, Netbank, Mobilbank eller via Mit Betalingsoverblik på kommunens hjemmeside www.horsens.dk

De oplysninger du skal bruge til det fremgår af den faktura vi sender ca. 10 dage før forfaldsdato.

Er der sket ændringer i renovationen, i perioden fra 1. juni til 31. december 2023, udsendes en ændret 2023-bidragsbillet. Denne udsendes i slutningen af februar 2024.

Ændringer der kun vedrører 2024, i perioden fra 1. januar til 1. juni 2024, vil blive reguleret på 2. rate 2024, ændringer for den resterende del af 2024 reguleres ved årets afslutning.

Renter og rykkergebyr

Hvis opkrævningen ikke er betalt sidste rettidige indbetalingsdato, beregnes og tillægges en rente opgjort efter § 7 stk. 2 i opkrævningsloven + 0,4 % pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdatoen.

Ved fremsendelse af rykkerskrivelse opkræves et gebyr på 250 kr.

Betales der fortsat ikke, vil kravet blive overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse. Dette vil medføre yderligere omkostninger.

Salg

Ved ejerskifte sendes faktura med betalingsoplysninger til køber på ikke forfaldne rater. Sendes efter at handlen er tinglyst, dog tidligst ca. 10 dage før forfaldsdato. Køber må **ikke** bruge sælgers betalingsoplysninger.

Der udfærdiges ikke skæringsopgørelse ved ejerskifte, derfor skal opkrævningen medtages på refusionsopgørelsen.

Oversigt

Postliste

Saldi

Kontakter

Korrespondan.

Betaliste

Roller

SBS-aftaler

Kontostatus

Åbne/alle poster

</

Med venlig hilsen

Ove Christensen
Specialist

Mail: och@horsens.dk
Telefon direkte: 76292063

Horsens Kommune



Horsens Kommune

Byg, Erhverv og BBR

Afsender
Horsens Kommune, Byg, Erhverv og BBR
Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	615	Udskrift dato:	27-02-2024
BFE-nr.:	4266568		
BBR adresse:	Hårupvej 33 (Vejkode: 0242), 8740 Brædstrup		

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bb@horsens.dk eller telefonnr 76292929

Oplysninger om grunde

Adresse: Hårupvej 33 (vejkode: 0242), Hårup, 8740 Brædstrup

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg

Afløbsforhold: SOP: Minirensanlæg med direkte udledning

Udledningstilladelse: Udledningstilladelse til enkeltprivat rensanlæg

Medlemskab af spildevandsforsyning: Ikke medlemskab af spildevandsforsyning

Påbud om forbedret rensning: Rensning ok. Intet påbud

Grundareal

2756 m2

Matrikelnr.

Ejerlav

21ax

HÅRUP BY, FØVLING

Ejendom

BFE-nr.: 4266568

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Hårupvej 33 (vejkode: 0242), Hårup, 8740 Brædstrup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 21ax

Landsejerlavnavn: HÅRUP BY, FØVLING

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1930

Til-/ombygningsår: 1999

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre

Areal

Bebygget areal: 88 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Bygningsnr.: 2

Adresse: Hårupvej 33 (vejkode: 0242), Hårup, 8740 Brædstrup

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 21ax

Landsejerlavnavn: HÅRUP BY, FØVLING

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1952

Til-/ombygningsår: 1999

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre

Areal

Bebygget areal: 24 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre

Bygningsnr.: 4

Adresse: Hårupvej 33 (vejkode: 0242), Hårup, 8740 Brædstrup

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 21ax

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Lands ejerlavsnavn: HÅRUP BY, FØVLING

Opførelsesår: 2010

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	226	Samlet andet areal	60	Samlet boligareal	305
Overdækket areal	16	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	226	Heraf indbygget carport	60	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	139	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	139	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Hårupvej 33 (vejkode: 0242), Hårup, 8740 Brædstrup

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	305 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	305 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 7

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i

matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registre-og-arkiv/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 lovløst i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1,9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse ▪ Stuehus til landbrugsejendom ▪ Fritliggende enfamiliehus ▪ Sammenbygget enfamiliehus ▪ Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse ▪ Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) ▪ Række-, kæde- og klyngehus ▪ Dobbeltthus ▪ Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus ▪ Kollegium ▪ Boligbygning til døgninstitution ▪ Anneks i tilknytning til helårsbolig ▪ Anden bygning til helårsbeboelse	▪ Grundskole ▪ Universitet ▪ Anden bygning til undervisning og forskning ▪ Hospital og sygehus ▪ Hospice, behandlingshjem mv. ▪ Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. ▪ Anden bygning til sundhedsformål ▪ Daginstitution ▪ Servicefunktion på døgninstitution ▪ Kaserne ▪ Fængsel, arresthus mv. ▪ Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer ▪ Mursten ▪ Letbetonsten ▪ Fibercement herunder asbest ▪ Bindingsværk ▪ Træ ▪ Betonelementer ▪ Metal ▪ Fibercement uden asbest ▪ Plastmaterialer ▪ Glas ▪ Ingen ▪ Andet materiale	Varmeinstallation ▪ Fjernvarme/blokvarme ▪ Centralvarme med én fyringsenhed ▪ Ovn til fast og flydende brændsel ▪ Varmepumpe ▪ Centralvarme med to fyringsenheder ▪ Elvarme ▪ Gasradiatorer ▪ Ingen varmeinstallation ▪ Blandet
Erhverv ▪ Stald til svin ▪ Stald til kvæg, får mv. ▪ Stald til fjerkræ ▪ Minkhal ▪ Væksthus ▪ Lade til foder, afgrøder mv. ▪ Maskinhus, garage mv. ▪ Lade til halm, hø mv. ▪ Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål ▪ Sommerhus ▪ Feriecenter, center til campingplads mv. ▪ Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning ▪ Bygning med ferielejligheder til eget brug ▪ Anden bygning til ferieformål ▪ Klubhus i forbindelse med fritid og idræt ▪ Svømmehal ▪ Idrætshal ▪ Tribune i forbindelse med stadion ▪ Bygning til træning og opstaldning af heste ▪ Anden bygning til idrætsformål ▪ Kolonihavehus ▪ Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus ▪ Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale ▪ Tagpap med lille hældning ▪ Tagpap med stor hældning ▪ Fibercement herunder asbest ▪ Betontagsten ▪ Tegl ▪ Metal ▪ Stråtag ▪ Fibercement uden asbest ▪ Plastmaterialer ▪ Glas ▪ Levende tage ▪ Andet materiale	Opvarmningsmiddel ▪ Elektricitet ▪ Gasværksgas ▪ Flydende brændsel ▪ Fast brændsel ▪ Halm ▪ Naturgas ▪ Andet
▪ Bygning til industri med integreret produktionsapparat ▪ Bygning til industri uden integreret produktionsapparat ▪ Værksted ▪ Anden bygning til produktion ▪ Bygning til energiproduktion ▪ Bygning til energidistribution ▪ Bygning til vandforsyning ▪ Bygning til håndtering af affald og spildevand ▪ Anden bygning til energiproduktion og forsyning ▪ Bygning til jernbane- og busdrift ▪ Bygning til luftfart ▪ Bygning til parkering- og transportanlæg ▪ Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger ▪ Havneanlæg ▪ Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. ▪ Garage ▪ Carport ▪ Udhus ▪ Drivhus ▪ Fritliggende overdækning ▪ Fritliggende udestue	Afløbsforhold ▪ Intet afløb ▪ Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme ▪ Ikke oplyst ▪ Varmepumpe ▪ Brændeovne og lignende med skorsten ▪ Biopejse og lignende uden skorsten ▪ Solpaneler ▪ Pejs ▪ Gasradiator ▪ Elvarme ▪ Biogasanlæg ▪ Andet ▪ Bygningen har ingen supplerende varme
▪ Bygning til kontor ▪ Bygning til detailhandel ▪ Bygning til lager ▪ Butikcenter ▪ Tankstation ▪ Anden bygning til kontor, handel og lager ▪ Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning ▪ Bed & breakfast mv. ▪ Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning ▪ Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. ▪ Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger ▪ Tiloversbleven landbrugsbygning ▪ Faldelærdig bygning ▪ Ukendt bygning	Inden for kloakeret område ▪ Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand ▪ Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand ▪ Fælleskloakeret: spildevand ▪ Fælleskloakeret: tag- og overfladevand ▪ Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand ▪ Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand ▪ Separatkloakeret: spildevand ▪ Separatkloakeret: tag- og overfladevand ▪ Spildevandskloakeret: spildevand ▪ Afløb til offentligt kloaksystem ▪ Afløb til fællesprivat kloaksystem ▪ Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem	Andet
▪ Biograf, teater, koncertsted mv. ▪ Museum ▪ Bibliotek ▪ Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund ▪ Forsamlingshus ▪ Forlystelsespark ▪ Anden bygning til kulturelle formål	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseskælle, som den private renseløsning opfylder. Rensesklassen kan være: ▪ O (Reduktion af organisk stof) ▪ OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) ▪ SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) ▪ SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Boligtype ▪ Egentlig beboelsesejendom med eget køkken ▪ Blandet bolig og erhverv med eget køkken ▪ Enkeltværelse uden eget køkken ▪ Fællesbolig ▪ Sommer- eller fritidsbolig ▪ Andet
	Toiletforhold ▪ Vandskylende toilet i enhed ▪ Vandskylende toilet udenfor enheden ▪ Intet vandskylende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/O/1/O/A/afløbsforhold	Ejerforhold ▪ Privatpersoner eller interessentskab ▪ Alment boligselskab ▪ Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) ▪ Forening, fælgat eller selvejende institution ▪ Privat andelsboligsforening ▪ Den kommune, hvori ejendommen er beliggende ▪ Anden primærkommune ▪ Region ▪ Staten ▪ Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Badeforhold ▪ Badeværelse i enheden ▪ Adgang til badeværelse ▪ Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Vandforsyning ▪ Alment vandforsyningsanlæg ▪ Privat vandforsyningsanlæg ▪ Enkeltindvindingsanlæg ▪ Brønd ▪ Ikke alment vandforsyningsanlæg ▪ Blandet vandforsyning ▪ Ingen vandforsyning
	Køkkenforhold Eget køkken med afløb ▪ Adgang til fælles køkken ▪ Fast kogeinstallation i værelse eller på gang ▪ Ingen fast kogeinstallation		



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

For ejendommen Hårupvej 33, 8740 Brædstrup

Ejendommens adresse..... Hårupvej 33, 8740 Brædstrup
Kommune..... Horsens
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller Interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2756 m²
Samlet bebygget areal..... 338 m²
Samlet boligareal..... 305 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4266568

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21ax, Hårup By, Føvling



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024

Rapport færdig 27/02 2024

Manglende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen
Fredele fortidsminder og fortidsminderbeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	20
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	24
Spildevand og drikkevand.....	26
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	30
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt Jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
Natur, skov og landbrug.....	32
Fredskov.....	32
Majoratsskov.....	32

Beskyttet natur.....	33
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	33
Landbrugspligt.....	35
Om ejendomsdatabaser.....	36

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_21ax_Hårup_By_Føvling
 - Jordforureningsattest_21ax_Hårup By, Føvling_08ab1105-4db7-460a-8e2c-568d639a5d09
 - BBR_meddelelse_4266568
 - Tilstandsrapport_4266568_1514871
 - Tilstandsrapport_4266568_2551125
 - Elinstallationsrapport_4266568_2548412
 - Energimaerkning_4266568_100242994
 - Energimaerkning_4266568_311619736
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 27. februar 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 27. februar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 27. februar 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 bolig ejerens

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 27. februar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuelle varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 27. februar 2024
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 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. 27. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 11-08-2022

Husnummer..... 33

Bygningsnummer..... 4

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-08-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Dato for indberetning af energimærke..... 27-09-2011

Husnummer..... 33
 Bygningsnummer..... 4
 Energiklasse..... B
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 27-09-2021
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Tilstandsrapport - 2551125

Løbenummer..... H-22-01928-0096
 Dato for indberetning..... 11-08-2022
 Tilstandsrapport..... Se bilag
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4266568

Tilstandsrapport - 1514871

Løbenummer..... H513618
 Tilstandsrapport..... Se bilag
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Elinstallationsrapport - 2548412

Dato for indberetning..... 04-08-2022

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 27. februar 2024

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

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. 27. februar 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

Kommunen registrerer oplysninger om oiletanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at oiletankens 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: Oiletankens 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

Oiletanke

For enhver oiletank 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 oiletank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en oiletank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en oiletank skal sløjfes. Oiletankene 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 oiletankens 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 oiletankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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 til alle ændringer, 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. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Horsens
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-01-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10601545_1641212120034.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Horsens

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11176652_1678347027755.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Ja

Renseklasse..... Organisk stof og fosfor Organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Varmeplan - Varmeplan 2023-2030

Varmeplan ID..... 11259415
 Navn på varmeplansområde..... Individuel forsyning
 Navn på varmeplan..... Varmeplan 2023-2030
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 20-12-2022
 Link til varmeplan..... https://webkort.horsens.dk/pdfdocs/TM_plan_og_by/varmeplan/Varmeplan_2023_2030.pdf
 Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Løjt, Roskilde, Solrød og Stevn 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, Løjt, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjselsom 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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne

større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningsen 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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Matr. nr.: 21ax, Hårup By, Føvling

Afløbsforhold.....SOP; Minirensanlæg med direkte udledning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Matr. nr.: 21ax, Hårup By, Føvling

Udledningstilladelse..... Udledningstilladelse til enkeltprivat rensanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Matr.nr.: 21ax, Hårup By, Føvling

Er der påbud om forbedret rensning?..... Rensning ok. Intet påbud

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Matr. nr.: 21ax, Hårup By, Føvling

Status for medlemskab af spildevandsforsyningsselskab..... Ikke medlemskab af spildevandsforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

Matr. nr.: 21ax, Hårup By, Føvling

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

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 kokeanbefaling?..... 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 kokeanbefalinger. 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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende

Indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 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. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 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. 27. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024
Rapport færdig 27/02 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. 27. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21ax

Ejerlav..... Hårup By, Føvling

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

21ax, Hårup By, Føvling

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

Matrikelnummer..... 21ax

Ejerlav..... Hårup By, Føvling

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

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. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21ax Hårup By, Føvling

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 27. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4266568

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hårupvej 33, 8740
Brædstrup

Rapport købt 27/02 2024

Rapport færdig 27/02 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/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningkort_21ax_Hårup_By_Føvling
- Jordforureningsattest_21ax_Hårup By, Føvling_08ab1105-4db7-460a-8e2c-568d639a5d09
- BBR_meddelelse_4266568
- Tilstandsrapport_4266568_1514871
- Tilstandsrapport_4266568_2551125
- Elinstallationsrapport_4266568_2548412
- Energimærkning_4266568_100242994
- Energimærkning_4266568_311619736

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

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.

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).

Spildevandsplaner

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

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Korte: 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.

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Indenfor 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. Et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

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.

Jordforureningsattest

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

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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.

BBR-meddelelsen

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

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.

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.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

Landbrugspligt

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

Jordforureningsattest

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

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

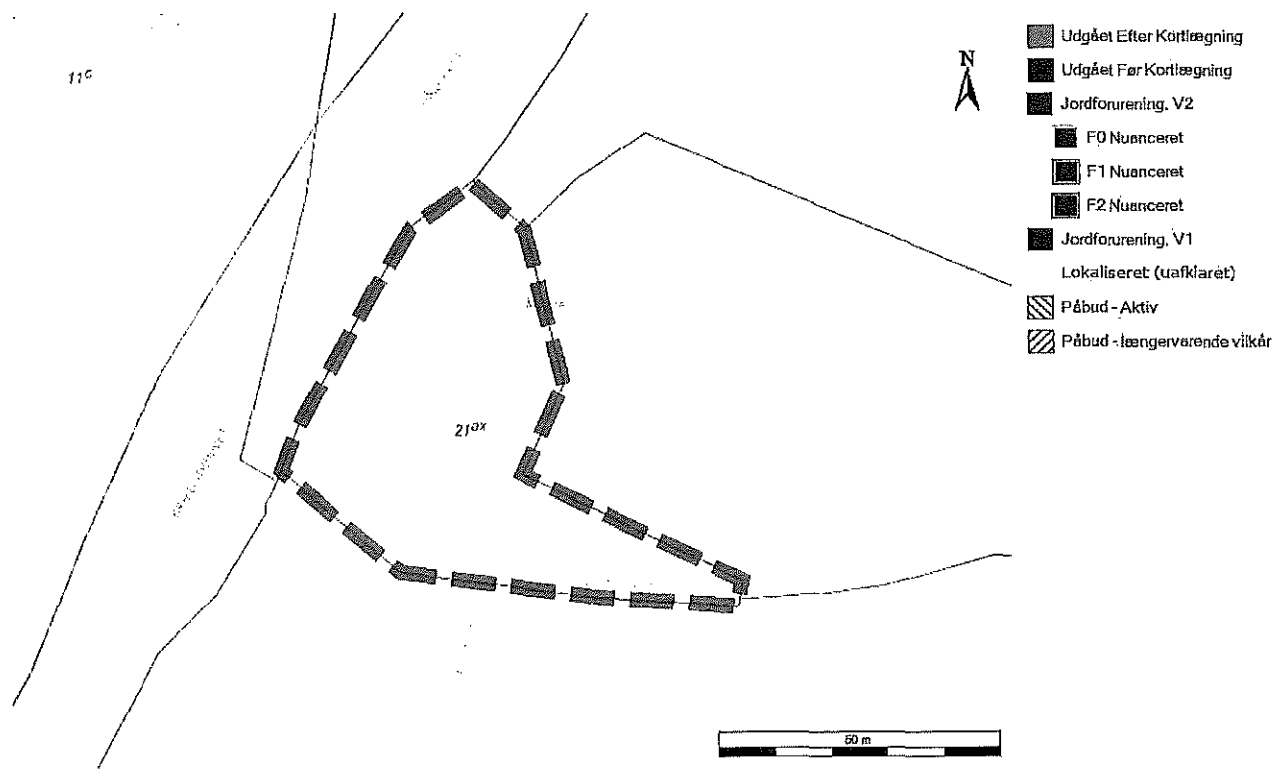
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hårup By, Føvling
Matrikelnummer	21ax
Region	Region Midtjylland
Kommune	Horsens Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 27-02-2024, kl. 14:47

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	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.

Horsens Kommune

Adresse	Rådhusvej 4 8700 Horsens
Mail	horsens.kommune@horsens.dk
Web	https://horsens.dk/Bolig/Byggeri/Jord
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

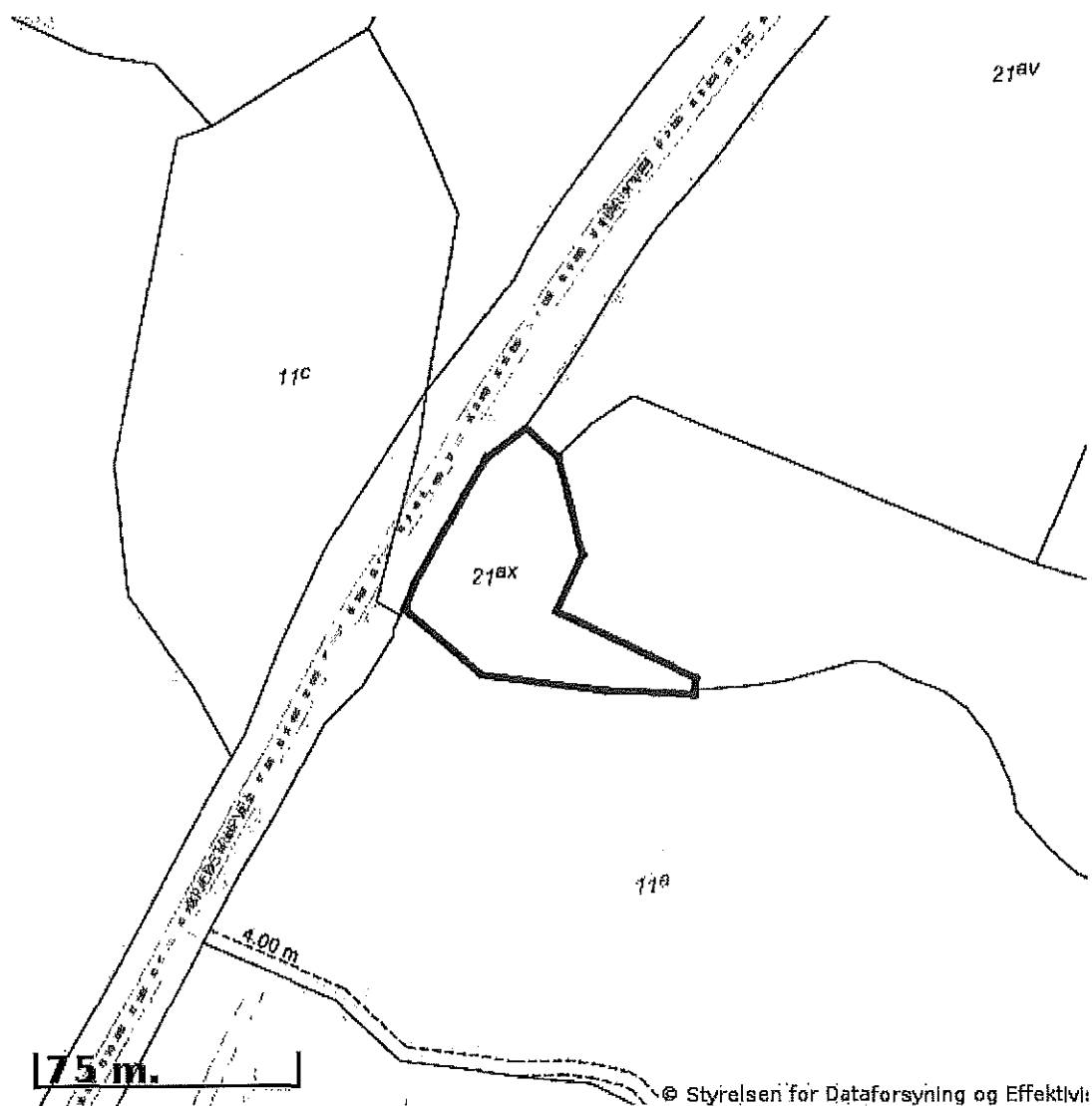
Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

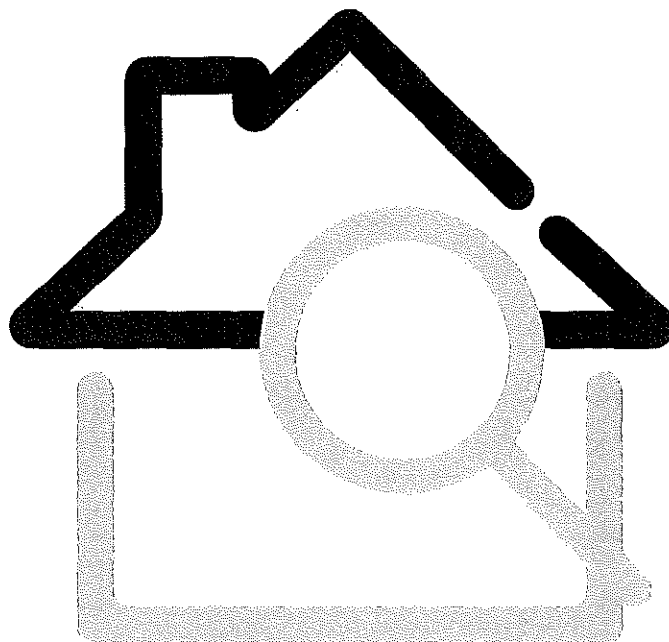
Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

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.



TILSTANDSRAPPORT

Hårupvej 33 - 8740 Brædstrup

GYLDIGHEDSPERIODE: 11.08.2022 - 11.02.2023

LØBENUMMER: H-22-01928-0096

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamliæshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

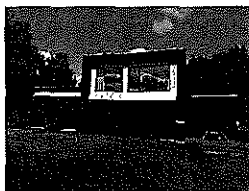
2010

Kommune- og ejendomsnr.:

615-295568

Matrikel/ejerlav:

21ax, 1050252



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Steen Bøgelund Nielsen

Firma:

BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S

Adresse:

Lysholt Allé 6, 7100 Vejle

Telefon:

75727200

E-mail:

7100@botjek.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-Installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens plantøsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningsslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis mangtende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Bungalow – ca. 1925 – 1945

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og har et meget enkelt udtryk med halvhøj kælder og en nærmest kvadratisk grundplan.

Overligger i jernbeton bliver i denne periode introduceret i den danske byggeskik, hvilket gør det muligt at opføre huse med bl.a. store vinduespartier, hængende altaner og vinduer placeret på en utraditionel måde.

Hvis der er kælder under bungalowen, er gulve og vægge oftest støbt i en beton af mindre god kvalitet, og kælderen er typisk ikke sikret mod grundfugt fra Jorden. Stueplan er ofte hævet over terræn for at give plads til gode vinduer i kælderen. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, men i stedet til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Etageadskillelser er typisk støbt i beton, eller lavet af teglelementer, hvorpå der kan være limet et trægulv. Badeværelserne har ofte terrazzogulv.

Facaderne fremstår ofte med blank murværk der på forskelligvis kan være brudt af kontrastfarver, men kan også være pudsede. De murede facader bestående af yder- og indervægge er ofte muret sammen med faste bindere, hvilket betyder, at ca. 20-25% af facaden er massiv. Den oprindeligt isolering i ydervæggene vil være begrænset, men der kan være efterisoleret – inde eller ude.

Bungalowen har som udgangspunkt en pyramideformet tagkonstruktion, med begrænset udhæng og lav hældning. Tagbelægningen er typisk eternitskifer eller tagpap og loftet kan oprindeligt være isoleret i begrænset omfang. Det må dog forventes, at der kan være efterisoleret.

Fra 1920'erne og til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløfjes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensesetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. Afløbsinstallationer fra ca. 1920 oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

10-2023

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtigt over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, hvorfor det i 1986 ikke længere var lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Horsens kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

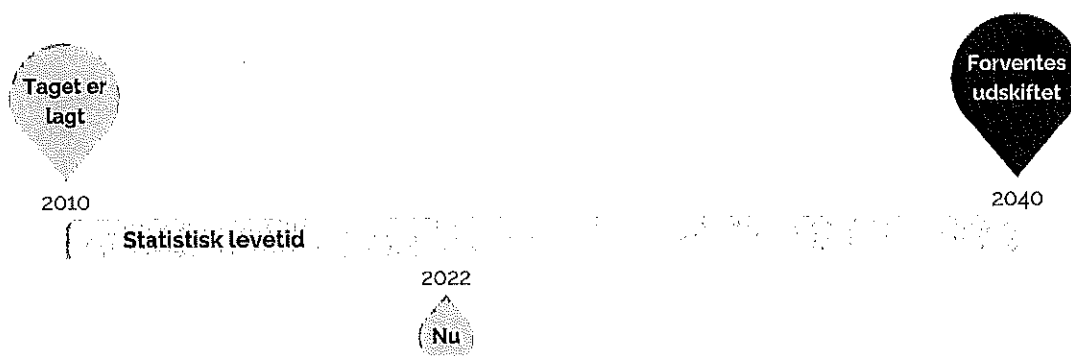


Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

Tagbelægning - Tagpap/tagduge



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse / Carport	2010	305	-	2	-	305	-
B	Beboelse	1930	138	-	1	-	138	-
C	Carport	-	20	-	1	-	-	-
D	Udestue	-	20	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmaessig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Kælder: Kælder: Vægge og gulv i kælderrum kunne ikke besigtiges i fuld omfang på grund af bohæve.

Stueplan: Værelse mod øst: Værelse mod øst og nord kunne ikke besigtiges på grund af bohæve.

Udestue

Stueplan: Indv. forhold: Vægge og gulv kunne ikke besigtiges på grund af bohæve.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse / Carport

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejersmeddelelse 27.07.2022

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H513618

Andre bygningsoplysninger:

Der var plan-, snit- og facade- tegninger for bygning A dateret 20.07.2007, tilgængelige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Køkken er under ombygning og er derfor ikke gennemgået, registreret eller omfattet af denne rapport.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan krytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE / CARPORT

BEBOELSE / CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Underbeklædningen har manglende færdiggørelse i carport og under overdækning mod syd. Vindstop plader under dækket er med begyndende nedbrydning og er stedvis løse eller nedfaldne.	Skaden vil forsat udvikle sig.	-
2		Tagkonstruktionen har nedbøjning mod hhv syd og nord pga generel nedbøjning i konstruktionerne over carport og overdækning.	Der er risiko for yderligere nedbøjning.	Årsagen skønnes at være at der underdimensionerede konstruktioner i forbindelse med udstøbning af betondæk i badeværelse.
3		Opføringsrør til kabler og rør til varmepumpe på tag er udført med røde kloakrør, med begyndende nedbrydning.	Røde rør er kun til anvendelse i jord. Nedbrydes af solen og revner mv..	-

BEBOELSE / CARPORT - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Der er revnet rude i vindue mod øst. Der er revnet rude i sideparti ved kælderør.	Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader	-
5		Der er ikke tætnet med fuge omkring vinduer og døre.	Der er risiko for indtrængning af fugt til omkringliggende konstruktioner.	-
6		Der mangler værn ved døren mod øst på første sal.	Manglende værn er ikke hensigtsmæssigt da der kan være risiko for personskade ved fald.	-

BEBOELSE / CARPORT - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

7		Træbeklædningen er flere steder med begyndende nedbrydning og delvist manglende blandt andet mod syd. Manglende beklædning på nordside i carport., der er flere skader i vindspærren.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-
8		Træbeklædningen er delvist manglende afslutning Bla under vindue mod øst og syd.	Forholdet medfører øget opfugtning af træet med reduceret levetid til følge. Der kunne i det konkrete tilfælde ikke konstateres følgeskader.	-
9		Insektnet bag facadebeklædning er ikke monteret korrekt og giver ikke tilstrækkelig sikring mod kryb mv.	Der er risiko for at kryb mv kan komme op bag beklædningen.	-

BEBOELSE / CARPORT - TAG/TERRASSE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Nedbrydning i værn omkring terrasse og terrassebrædder.	Der er risiko for at skaden vil udvikle sig yderligere.	-

SKADER INDE I BEBOELSE / CARPORT

BEBOELSE / CARPORT - 1. sal - Generelt for 1. sal

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Etageadskillelsen mellem stueetage og første sal har nedbøjninger særligt ind mod badeværelset/over carporten. Ses særligt i gang og soveværelse. Der forekommer tilsvarende mindre nedbøjninger i gulve i oph. Stue.	Forholdet medfører sætninger af etageadskillelsen og omkringliggende bygningsdele (vægge og lofter) der kan være risiko for yderligere følgeskader.	-
12		Laminatgulvet i stue, soveværelse og gang har flere opstående samlinger. Manglende overgang mellem laminatgulv og trappe ved udtrin.	-	-

BEBOELSE / CARPORT - 1. sal - Soveværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Indervægge og bagmure har flere revner blandt andet i soveværelse, garderobe og badeværelse.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse.	-
14		Vinduer i soveværelse opfylder ikke gældende krav til redningsåbninger.	Der er tale om en redningsåbning, og der er derfor risiko for personskade i tilfælde af brand.	Forholdet kan gøre det svært eller umuligt, at komme ud af huset ved brand og for redningsmandskab at komme ind i huset.

BEBOELSE / CARPORT - 1. sal - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		I bruseniche har gulvet utilstrækkeligt fald mod gulv afløb.	Der er risiko for at vand kan trænge ud og skade andre bygningsdele.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Der er nogle gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag i brusenichen.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-
17		I badeværelset har gulvet utilstrækkeligt fald mod gulv afløb, bla under håndvaske.	Der er risiko for at vand kan trænge ud og skade andre bygningsdele.	-
18		Der er nogle gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag i badeværelset.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-
19		Fuge mellem gulv og væg i badeværelset er med revner, bla ved ydevægge og niche til kar. Manglende fuger under dør mod gang.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-
20		Indvendig dør til badeværelse har fugtskader i bunden.	-	-
21		Afløbet under vasken har begyndende punkttæring.	Der er risiko for at forholdet over længere tid kan udvikle sig til utæthed.	-

BEBOELSE / CARPORT - 1. sal - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Gulve er ikke helt plane og vandrette.	Der kunne i det konkrete tilfælde ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader	-

BEBOELSE / CARPORT - Stueplan - Entre

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Trappen er uden værn.	Forholdet medfører risiko for faldulykker.	-
24		Trappen er med stejle trin og opfylder ikke krav til trapper iht BR.	Der er ikke risiko for yderligere skade.	-

BEBOELSE / CARPORT - Stueplan - Generelt for stueetagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Vindue i værelser i stueetagen opfylder ikke gældende krav til redningsåbninger.	Der er tale om en redningsåbning, og der er derfor risiko for personskade i tilfælde af brand.	Forholdet kan gøre det svært eller umuligt, at komme ud af huset ved brand og for redningsmandskab at komme ind i huset.
26		Der er flere fliser med manglende vedhæftning til underlaget, bla ved vinduer og yderdøre og i gulvfladen. Der er flere defekte/manglende fuger gulve og ved bla yderdør i køkken.	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion, men med risiko for udvikling af skaderne..	-

BEBOELSE / CARPORT - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Der er enkelte revnede vægfliser i brusenichen.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-
28		Der er flere gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag i brusenichen.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Der er flere gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag.	Forholdet er konstateret uden for det direkte vandbelastede område og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE / CARPORT - Stueplan - Værelser

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Gulvbelægningen har flere steder slidtage.	-	-

BEBOELSE / CARPORT - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Der er tæring i vandrør under varmtvandsbeholder.	Forholdet medfører risiko for følgeskader.	-
32		Loft mangler færdiggørelse over ventilationsanlægget.	Der ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-
33		Gulvet er ikke udstøbt omkring rør mv ved teknik og radonsikringen vurderes ikke at være intakt.	Der er risiko for at der kan trænge sundhedsskadelig radon ind i boligen.	-

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Underbeklædningen har flere manglende brædder.	Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-
35		Der er nedbrydning i stern mod øst.	Skaden vil forsat udvikle sig.	-
36		Tagbelægningen af eternit har mosbegroning, afknækkede kanter og forvittringer.	Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
37		Der mangler inddækning ved tagkanter og stern.	Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
38		Skorstensafdækning er med afskalninger. Manglende tætning ved papinddækning omkring isokern.	Risiko for indtrængende fugt	-
39		Der mangler inddækning mellem tagbelægningen og muren, ved eternittaget.	Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
40		Der er ingen tagrender og nedløb mod nord på hovedhuset.	Forholdet giver risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Der er nedbrydning i de fleste vinduer mod syd.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Termorude i vinduer mod syd er punkteret.	-	-
43		Der er revnede rude i kældervindue mod syd.	Forholdet kan give risiko for personskade samt for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
44		Kælderdør mod øst har begyndende nedbrydning og delamineringer.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-

BEBØELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		Trappe mod øst har flere revner og afskaldninger.	Ved manglende udbedring er der risiko for yderligere skadesudvikling.	-
46		Soklen har revner og pudsafskalninger mod øst.	-	-

BEBØELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47		Murværket har enkelte revner mod vest.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Kælder - Generelt for kælderens

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
48		Kældervæggene er fugtige, og der er generelt løst og afskallet puds.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for stueetagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Lofter har skader og fugtskader.	Der ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-
50		Der er opsat beklædning på indervægge og der er tegn på opfugtning. Beklædningen er stedvis mangelfuld bla i entre.	Beklædning på ældre vægge er uhensigtsmæssigt, på grund af risiko for fugtproblemer og skimmeldannelse.	Der kunne konstateres forhøjet fugt i beklædningen.

BEBOELSE - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
51		Gulvbelægningen fjedrer og knirker flere steder ved belastning.	Årsagen skønnes at være ujævnt underlag.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
52		Der er enkelte revnede gulvfliser blandt andet ved døren.	Da området normalt ikke er vandbelastet, vurderes forholdet ikke at give risiko for følgeskader.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
53		Træbeklædning har begyndende nedbrydning blandt andet i brusenichen.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	Der er opsat træbeklædning på vægge i badeværelset, hvilket ikke er egnet i vådrum.
54		Træbeklædning har spor efter mus e lign bag beklædningen, da de forekommer mineraluld under væggene..	Det må forventes at isoleringen bag beklædningen er defekt.	-
55		På loftet er der flere skjolder efter fugt.	Der er risiko for at skaden udvikler sig.	Der kunne måles forøget fugt og det skønnes at årsagen ikke er udbedret.

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
56		Beklædning har skader blandt andet ved dør til køkken.	Der er risiko for yderligere skader på beklædningen	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers/gang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
57		Der er fliser med manglende vedhæftning til underlaget.	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
58		Tagrende mod vest mangler endebund og nedløb.	Forholdet giver risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele.	-
59		Vindskeder har begyndende nedbrydninger mod sydvest.	Skaden vil forsat udvikle sig.	-
60		Tagbelægningen af eternit har mosbegrøning, afknækkede kanter og forvittringer.	Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-

CARPORT - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
61		Der er nedbrydning i vindue mod sydvest.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-
62		Termorude i vindue er punkteret.	-	-

CARPORT - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
63		Træstolper og træbeklædningen er med begyndende nedbrydning blandt andet mod syd.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
64		Tagbelægningen af plastplader har solskader. Tagrende er tilstoppet og tilgroet.	Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-

UDESTUE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
65		Træstolper og træbeklædningen er med begyndende nedbrydning.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN	SVAR
---	------

1.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
------	--

1.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

Ja

Firma navn	EDC
------------	-----

Lokal afdeling og adresse

Brædstrup

GENERELLE OPLYSNINGER	SVAR
-----------------------	------

2.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

14 år

2.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

Hele perioden

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN	SVAR
-------------------------------------	------

3.1 Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?

Nej

3.2 Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?

Nej

3.3 Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?

Nej

3.4 Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?

Nej

TAGE	SVAR
------	------

4.1 Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?

Ja

Vi vil gerne vide:

- Hvor taget er eller har været utæt
- Hvad der er eller har været utæt
- Er skaden udbedret
- Hvornår det er udbedret
- Er det udført som selvbyg

Fladt tag over køkken. År 2022. Udbedret af håndværker

4.2 Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?

Nej

4.3 Er huset med tagrum (loftsrum)?

Nej

4.4 Er huset med skunkrum?

Nej

4.5 Er der skorsten på huset?

Nej

YDERMUR	SVAR
---------	------

5.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?

Nej

5.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?

Nej

5.3 Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?

Ja

Vi vil gerne vide:

- Hvilke skader har der været?
- Hvor har der været skader
- Hvornår er det blevet repareret

Normal vedligehold af træhus. Skiftet ca 2 kvm med beklædning totalt på ejendommen

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE	SVAR
------------------------	------

6.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?

Ja

Beskriv placeringen af revner

Normaltsætningsrevner i gips

6.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?

Nej

6.3 Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?

Nej

FUNDAMENTER/SOKLER	SVAR
--------------------	------

7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
-----	---	-----

7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
-----	--	-----

7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
-----	---	-----

KÆLDER/KRYBEKÆLDER	SVAR
--------------------	------

8.1	Er der kælder?	Nej
-----	----------------	-----

8.2	Er der krybekælder?	Nej
-----	---------------------	-----

GULVE	SVAR
-------	------

9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
-----	--	-----

9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej
-----	--	-----

VINDUER OG DØRE	SVAR
-----------------	------

10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
------	---	----

Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	1 termorude ødelagt, 1 etage stue
---	-----------------------------------

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER	SVAR
--------------------------	------

11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
------	--	-----

11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej
------	--	-----

VÅDRUM	SVAR
--------	------

12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Ja
------	---	----

Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor rummet	2 løse fliser i køkken ved udgangsdør til haven
---	---

VVS	SVAR
13.1 Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2 Fyldes der vand på varme anlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3 Har du kendskab til, at der er eller har været rørs kader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4 Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5 Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6 Har du kendskab til, at dele af VVS-Installationen, er udført uden autorisation?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐

Sælger var til stede

SÆLGER:

Tine Bjørn

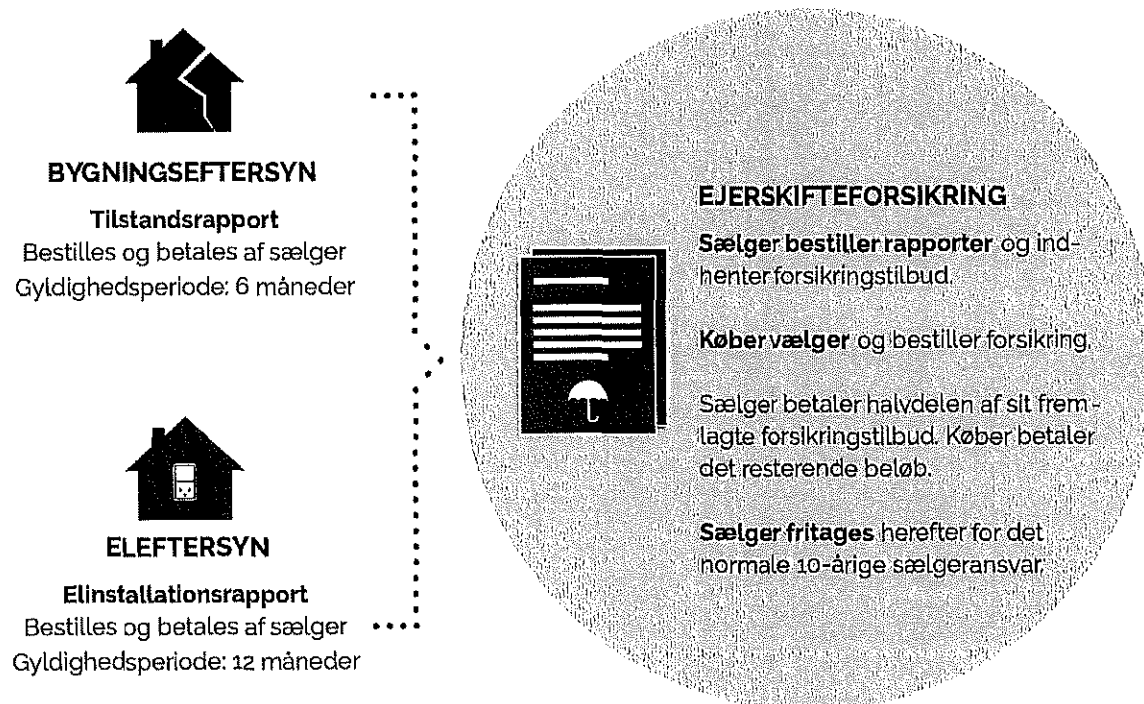
Hårupvej 33

8740 Brædstrup

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S
Beskikket bygningssagkyndig: Steen Bøgelund Nielsen

Adresse: Lysholt Allé 6, 7100 Vejle
Telefon: 75727200
E-mail: 7100@botjek.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Beslægtelsesdato: 28.07.2022

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE / CARPORT

Tag	Fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på organisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende tag af polystyren, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af betondæk, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Let væg med gips eller lignende.
Løfter	Gips.
Indvendige trapper	Træ, stål.
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

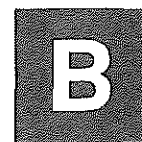
BEBOELSE	
Tag	Ensidigt fald, fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af tagpap eller -dug, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kælder, kælderydervægge af beton / lecablokke, kælderydervægge af teglsten, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Pudsede, gips, profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-Installationer	Biobrændsel.

CARPORT	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af eternitbølgeplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Stolper i jord, punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Ingen gulvbelægning.
Bagmure og indervægge	-
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-Installationer	-

UDESTUE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-



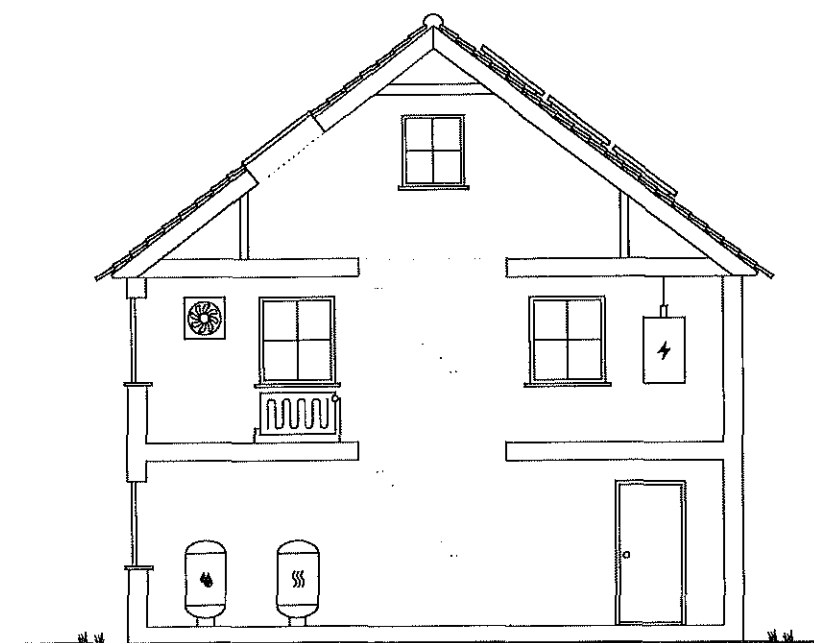
**DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE**



ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hårupvej 33
8740 Brædstrup



ENERGIMÆRKNING UDEN BYGNINGSGENNEMGANG

Nyere bygninger har generelt en høj energistandard. Derfor er der typisk ikke mange rentable energibesparelser der kan gennemføres uden at der samtidig skal gennemføres en ombygning eller renovering.

Energimærkning af bygninger, der er mindre end 25 år gamle, kan under visse betingelser, gennemføres uden et besøg af en energikonsulent.

Energimærkningen af bygningerne baseres i stedet på oplysninger fra BBR og fra bygningsejeren. Ejeren af denne bygning har underskrevet en erklæring på, at der ikke er gennemført bygningsændringer, der forringer bygningens energimæssige tilstand, og at bygningen derfor svarer til en gennemsnitsbygning fra samme årstal og med samme forsyningsform.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Hårupvej 33
8740 Brædstrup
23/04/2024

Energimærkningsnummer 311619736
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

103 of 161

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 2 - BILAG

Energimærkning af bygninger uden bygningsgennemgang synliggør bygningens energimæssige kvalitet, baseret på det bygningsreglement som var gældende da bygningen blev opført, samt den varmekilde som forsyner bygningen.

Energimærket fungerer som en vejledning om bygningens energimæssige tilstand, når en bygning sælges eller udlejes.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som normalt er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, og hvor du kan indhente mere viden.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Adresse
Hårupvej 33
8740 Brædstrup

Energimærkningsnummer 311619736
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 3 - BILAG

BYGNINGSBESKRIVELSE / Hårupvej 33 - 004

ADRESSE Hårupvej 33, 8740 Brædstrup		BBR NR. 615-295568-004	BBE NR. 4266568
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Enfamiliehus			
OPFØRELSESÅR 2010	ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme/blokvarm	
		BOLIGAREAL I BBR 305	

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Trekanten,
Lysholt Allé 6
7100 Vejle

www.botjek.dk
7100@botjek.dk
tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent
Steen Bøgelund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. august 2022
til den 11. august 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse
Hårupvej 33
8740 Brædstrup

Energimærkningsnummer
311619736

Gyldighedsperiode
11. august 2022 - 11. august 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

FORSLAG TIL ENERGIBESPARELSER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Forslagene til energibesparelser er baseret på, hvad der normalt er rentabelt at gennemføre ved ombygning af tilsvarende bygninger. Der kan derfor være forslag, der ikke svarer eksakt til den aktuelle bygning. Bemærk, at der er energibesparelser, der i følge bygningsreglementet skal gennemføres i forbindelse med vedligeholdelse eller ombygninger.

Adresse
Hårupvej 33
8740 Brædstrup

Energimærkningsnummer 311619736
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

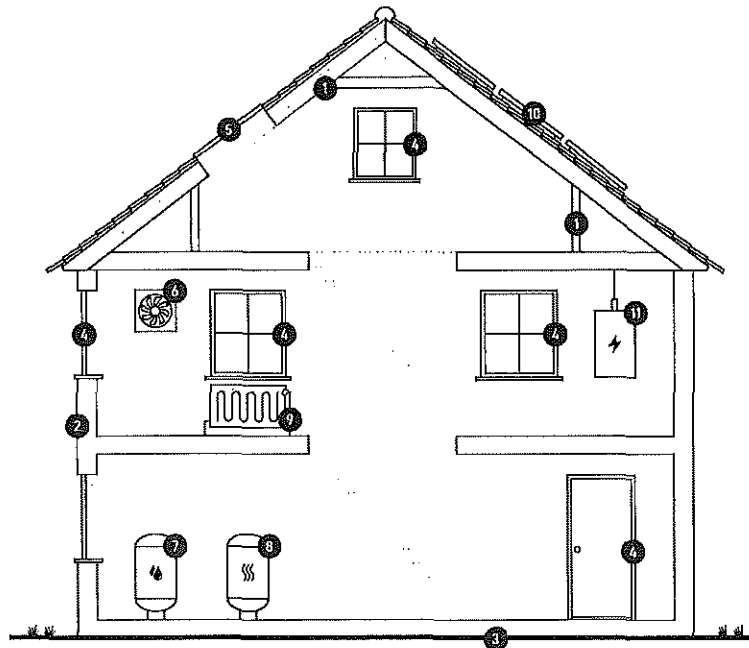
Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Øvenlys

Bygningens øvenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse
Hårupvej 33
8740 Brædstrup

Energimærkningsnummer 311619736
Gyldighedsperiode 11. august 2022 - 11. august 2032

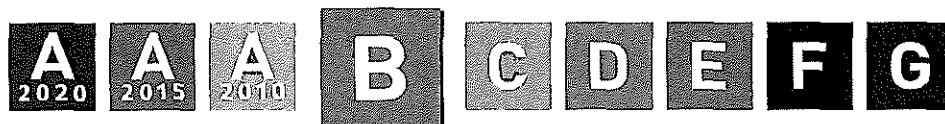
Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

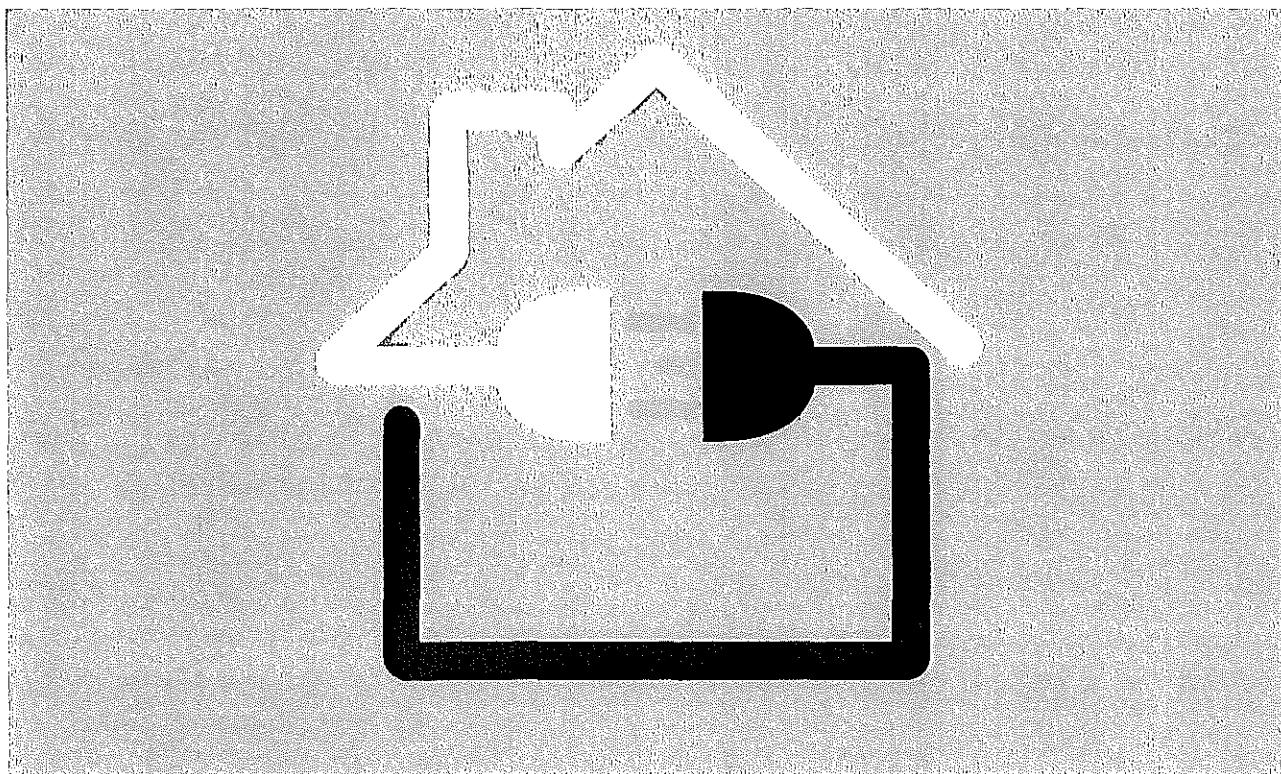
Hårupvej 33
8740 Brædstrup

Energimærkningen er baseret på oplysningerne opgivet i BBR og er udført uden bygningsgennemgang



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. august 2022 til den 11. august 2032
Energimærkningsnummer: 311619736



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Hårupvej 33 - 8740 Brædstrup

GYLDIGHEDSPERIODE: 04.08.2022 - 04.08.2023

LØBENUMMER: E-1168938

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1930

Kommune- og ejendomsnr.:

615-295568

Matrikel/ejerlav:

21ax, 1050252



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Peter Østergård (Tlf: 21287204)

Adresse:

Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

Telefon: 70261199

E-mail: eleftersyn@botjek.dk

CVR-nummer: 34228701

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.slk.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

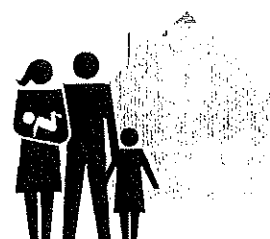
Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 månededer?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



SÆLGER:

Tine Bjørn

Hårupvej 33

8740 Brædstrup

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

Ja

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Værelse: Ikke kontrolleret pga indbo

Beboelse / Stueplan / Uden på bygningen: Dele af ydervæggen kunne ikke kontrolleres pga beplantning

Beboelse / Stueplan / Værelse mod badeværelse: Ikke kontrolleret grundet ophobning af indbo



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Der er huller større end 12,5 mm i dåse.
2		Fastmonteret lampe manglede glas/skærm.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Flere kabler mangler fastgørelse.
4		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

5		Dåse bag/over lampeudtag er defekt. - Der er huller større end 12,5mm i dåse.
---	---	--

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
8		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
9		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
10		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBOELSE - KÆLDER - KÆLDRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
12		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
13		Flere kabler mangler fastgørelse.
14		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

FEJL INDE I BEBOELSE**BEBOELSE - 1. SAL - STUE**

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

15		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse. "Forfra dåse i loft"
----	---	--

BEBOELSE - 1. SAL - STUE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - 1. SAL - SOVEVÆRELSE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE B

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
19		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE B - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - 1. SAL - ALTAN

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.

BEBOELSE - 1. SAL - WALK IN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

22		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"
----	---	--

BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
23		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
24		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
25		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
26		En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud.
27		Testknappen er defekt på en eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere).
28		Dele af installationen er ikke beskyttet med RCD (HFI- eller HPFI-afbryder). - RCD er defekt.

BEBØELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE A - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
32		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TV - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MIDT - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TH

Nr.	Vurdering	Fejl
35		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TH - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Yderkappen på kabel ikke ført ind i aflastning"

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved døren mod Bryggers
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag ved vinduet - Stikkontakt til højre for vinduet
Beboelse - Stueplan - Udestue	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	-
Beboelse - Kælder - Kældrrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Stue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag ved døren mod Altan
Beboelse - 1. sal - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - 1. sal - Soveværelse	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe ved døren

RUM	ELINSTALLATIONSVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Soveværelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - 1. sal - Badeværelse b	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Stikkontakt til venstre for vasken
Beboelse - 1. sal - Badeværelse b - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - 1. sal - Altan	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. sal - Walk in	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. sal - Walk in - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Indbygningslampe ved vinduet
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt Indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	- Stikkontakt ved døren mod værelse mod bad - Indbygningslampe midt i loftet under trappen
Beboelse - Stueplan - Entre - 230 volt Indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe til venstre for terrassedør - Stikkontakt til venstre for Kogeplade
Beboelse - Stueplan - Køkken - 230 volt Indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

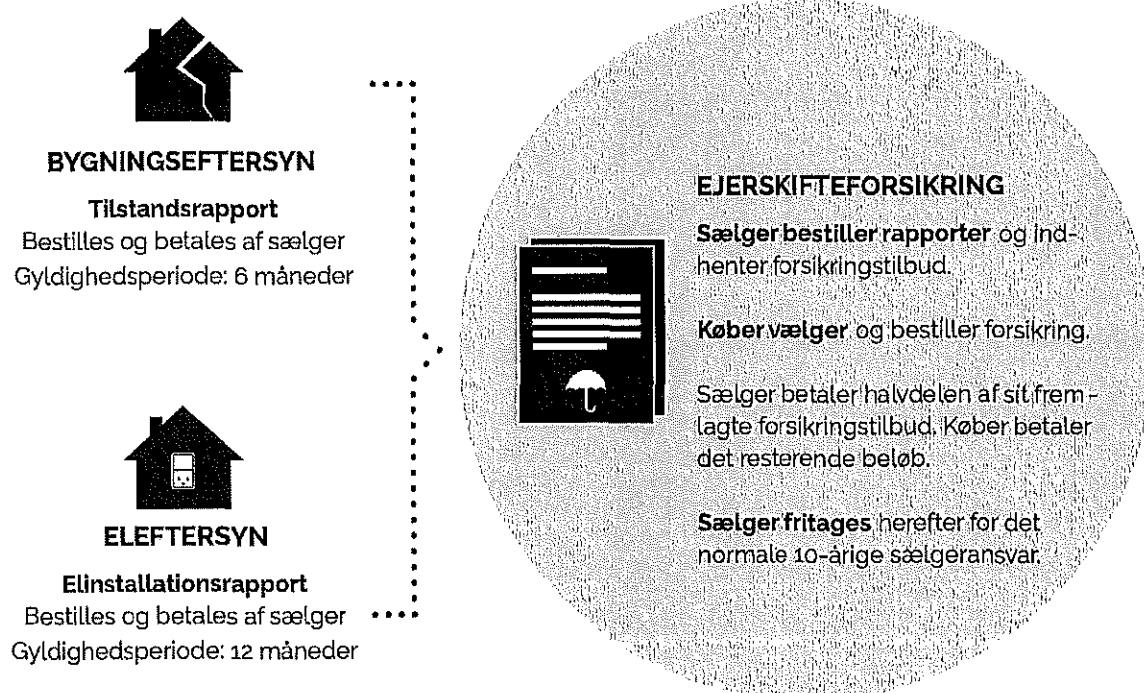
RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse a	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe til venstre for vasken
Beboelse - Stueplan - Badeværelse a - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse tv	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Indbygningslampe til venstre for vinduet
Beboelse - Stueplan - Værelse tv - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse midt	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe til højre for døren - Stikkontakt ved døren
Beboelse - Stueplan - Værelse midt - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse th	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe ved døren
Beboelse - Stueplan - Værelse th - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtiløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen a	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er alt materiel fastgjort?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicyen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 04.08.2022



Skov Advokater
Dandyvej 3B
7100 Vejle

Dato 4. marts 2024
Deres ref. 47030
Kunde Tine Bjørn
Ejendomsnr. Djupedalsvejen 5
0694222
Beliggenhed Hårupvej 33
8740 Brædstrup
Matr.nr. 0021 ax
Ejerlav Hårup By, Føvling

Auktionsopgørelse pr. 19. april 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
069422202	721.000,00	517.133,51		30.538,11
069422203	1.920.000,00	1.411.343,41		93.736,11
069422204	121.000,00	91.996,49		7.681,59
I alt	2.762.000,00	2.020.473,41		131.955,81

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 19. april 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Totalkredit


Auktionsoppgørelse pr. 19. april 2024 på lånenr. 069422203
Specifikation af skyldige beløb pr. 19. april 2024

Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	1.411.343,41
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2024 - 18. april 2024	kr.	3.228,09
Terminsydelse.....	kr.	90.395,76
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	27.443,89
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	31.583,98
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	31.367,89
Gebyrer	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 6. december 2023.....	kr.	100,00
Morarente pr. 19. april 2024	kr.	3.240,35
I alt.....	kr.	1.508.307,61

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	90.395,76
Morarenter pr. 19. april 2024	kr.	3.240,35
Gebyrer	kr.	100,00
I alt.....	kr.	93.736,11

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.920.000,00
Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	1.411.343,41

Lånet er udbetalt den 3. oktober 2007 og udløber den 31. marts 2036.

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2024 til 30. juni 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,4533 % af hovedstol.....	kr.	27.903,56
Heraf rente 0,9126 % af restgæld	kr.	12.880,31
- afdrag	kr.	15.023,25
Bidrag 0,2937 % af restgæld	kr.	4.145,12
KundeKroner	kr.	-705,67
I alt.....	kr.	31.343,01

Bemærkninger

Specifikationen på tilpasningslånet er foreløbig. Endelig specifikation på tilpasningslånet fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. april 2024.

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Der er afgivet indeståelse for lånet.


Auktionsopgørelse pr. 19. april 2024 på lånenr. 069422202
Specifikation af skyldige beløb pr. 19. april 2024

Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	517.133,51
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2024 - 18. april 2024	kr.	1.360,66
Terminsydelse.....	kr.	29.512,25
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	14.805,17
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	14.707,08
Morarente pr. 19. april 2024	kr.	1.025,86
I alt	kr.	549.032,28

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	29.512,25
Morarenter pr. 19. april 2024.....	kr.	1.025,86
I alt	kr.	30.538,11

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	721.000,00
Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	517.133,51

Lånet er udbetalt den 10. oktober 2008 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2024 til 30. juni 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,7412 % af hovedstol.....	kr.	12.554,08
Heraf rente 0,9189 % af restgæld	kr.	4.751,89
- afdrag	kr.	7.802,19
Bidrag 0,4613 % af restgæld	kr.	2.385,54
KundeKroner	kr.	-258,57
I alt	kr.	14.681,05

Bemærkninger

Specifikationen på tilpasningslånet er foreløbig. Endelig specifikation på tilpasningslånet fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. april 2024.

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Der er afgivet indeståelse for lånet.


Auktionsopgørelse pr. 19. april 2024 på lånenr. 069422204
Specifikation af skyldige beløb pr. 19. april 2024

Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	91.996,49
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2024 - 18. april 2024	kr.	243,91
Terminsydelse.....	kr.	7.221,87
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	2.416,12
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	2.411,18
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	2.394,57
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Rykker af 29. december 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 19. april 2024	kr.	259,72
I alt	kr.	99.921,99

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	7.221,87
Morarenter pr. 19. april 2024	kr.	259,72
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	7.681,59

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	121.000,00
Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	91.996,49

Lånet er udbetalt den 15. maj 2009 og udløber den 31. marts 2039.

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2024 til 30. juni 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6524 % af hovedstol.....	kr.	1.999,50
Heraf rente 0,9153 % af restgæld	kr.	842,09
- afdrag	kr.	1.157,41
Bidrag 0,4750 % af restgæld	kr.	436,98
KundeKroner	kr.	-46,00
I alt	kr.	2.390,48

Bemærkninger

Specifikationen på tilpasningslånet er foreløbig. Endelig specifikation på tilpasningslånet fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. april 2024.

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Der er afgivet indeståelse for lånet.



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

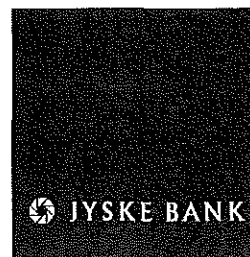
**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

Skov advokater



Inkasso Privat
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby
Telefon 8989 7731
E-mail lit@jyskebank.dk

D. 6. marts 2024

Tvangsauktion over ejendommen Hårupvej 33, 8740 Brædstrup, tilhørende Tine Bjørn ref: 464989

Selvskyldnerkaution stillet af Jesper Nørum

Jeg anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

den 19. april 2024

vedrørende ejerpantebrev stort kr. 313.000,00

Kolonne 1:	Kr.	313.000,00
Kolonne 2:	Kr.	0,00
Kolonne 3:	Kr.	0,00
Kolonne 4:	Kr.	313.000,00

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet. Gebyr for indfrielse 750 kr.

Jeg beder dig sende salgsopstillingen med henvisning til sag nummer .

Venlig hilsen
Jyske Bank A/S

Ejerlav Hårup By, Afgift 6.100 kr. Akt: skab nr.
Føvling (udfyldes af dommerkontoret)

Ejerlejlighedsnr.
Matr.nr. 21 AX

Gade og Hårupvej 33
hus nr.

Etage

Anmelder:

Jyske Bank A/S
Borgergade 24
DK-8600 Silkeborg
Telefon 89 89 81 20 / MS

Ejerpantebrev

Debitor Tine Bjørn Røst
Hårupvej 33
Hårup
8740 Brødstrup

giver herved

Kreditor mig selv eller den til hvem dette ejerpantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig for nævnte beløb, det være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Lånets 313.000,00 kr. skriver kroner
størrelse TREHUNDREFIRETENTUSINDE 00/100 kr.

Rente- og Ejerpantebrevet forrentes med 20% p.a. Renten beregnes hver den 11. december termin. Renten skal kun betales i tilfælde af tvangsauktion.
betalings-
vilkår

ORIGINAL 248557 02 0000.0008 16.04.2009 T
6.100,00

Opsigelse Dette ejerpantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor uden varsel.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, (se side 4/ sidste side pkt. 9 a).

07-May-2009 86824

Den pantsatte Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr.nr.
ejendom 21 AX Hårup By, Føvling

Oprykkende	1.920.000 kr. Totalkredit var. rente m. afdragfrihed	DKK
panteret	721.000 kr. Totalkredit var. rente m. afdragfrihed	DKK
efter		

Bærlige Meddelelser iht. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der
bestem- efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:
melser

Jyske Bank A/S
Afdelingsservice
Vestergade 8-16
DK-8600 Silkeborg
Telefon 89 89 89 89

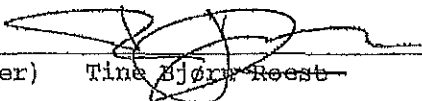
Jyske Bank A/S bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger
af enhver art på dette ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-,
moderations- og relaxationspåtegninger.

Respek-
terede
servitut-
ter m.v.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side). Dette ejerpantebrev omfatter 4 sider.

Hvis pantebrevet kun underskrives af een debitor; erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af Lov om ægteskabets retsvirkninger §18.

14-2009

Dato og underskrift af debitor(er)  Tina Hjort-Reest

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Dato og underskrift af

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den pantsatte ejendom er omfattet af Lov om ægteskabets retsvirkninger §18, giver medunderskrevne ægtefælle/partner samtykke til pantsætningen.

Dato og underskrift af

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og underskriverens/underskrivernes myndighed:

Navn: MORTEN SCHMIDT

Navn:

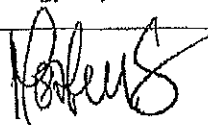
Stilling: BANKRÅDGIVER

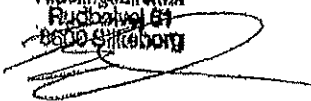
Stilling:

Bopæl: GUDRUSVEJ 5, -18, 8220

Bopæl:

Blåne Pedersen
Afdelingsdirektør
Rudbølvej 81
8200 Skibborg





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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1^a m.fl. (i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Hårup by,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Føvling sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *nr. 137*
(udfyldes af dommerkantoren)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Skanderborg amts vejinspektorat,
Thomas Helsteds vej 22,
8660 Skanderborg.

Deklaration.

I henhold til § 40 i lovebekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964 (vejbestyrelsesloven) har Skanderborg amtsråd truffet bestemmelse om byggelinier for den af amtsrådet bestyrede landevej 27, Brædstrup - Tørring, på strækningen fra km 0,330 til km 18,045.

Oplysninger om byggeliniernes beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på amtsvejinspektoratets kontor i Skanderborg.

Foranstående bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålegget:

udg.
Matr. nr. 1^a, 1^a, 1^a, 1^a, 1^a, 1^a, 1^a, 2^a, 2^a, 3^a, 2^a, 2^a, 2^a, 2^a,
2^a, 2^a, 3^a, 3^a, 7^a, 7^a, 7^a, 7^a, 8^a, 21^a, 21^a, 21^a, 21^a, 21^a,
21^a, 21^a, 21^a Hårup by, Føvling sogn.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for Brædstrup - Tørring landevej, p.t. Skanderborg amtsråd.

Kort over de i medfør af foranævnte beslutning gældende byggelinier vil senere blive fremsendt til dommerkantoret.

Skanderborg amtsråd, den 31. marts 1970.

Møllmann (sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I BRÆDSTRUP

- 3 APR. 1970

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Brædstrup

LYST

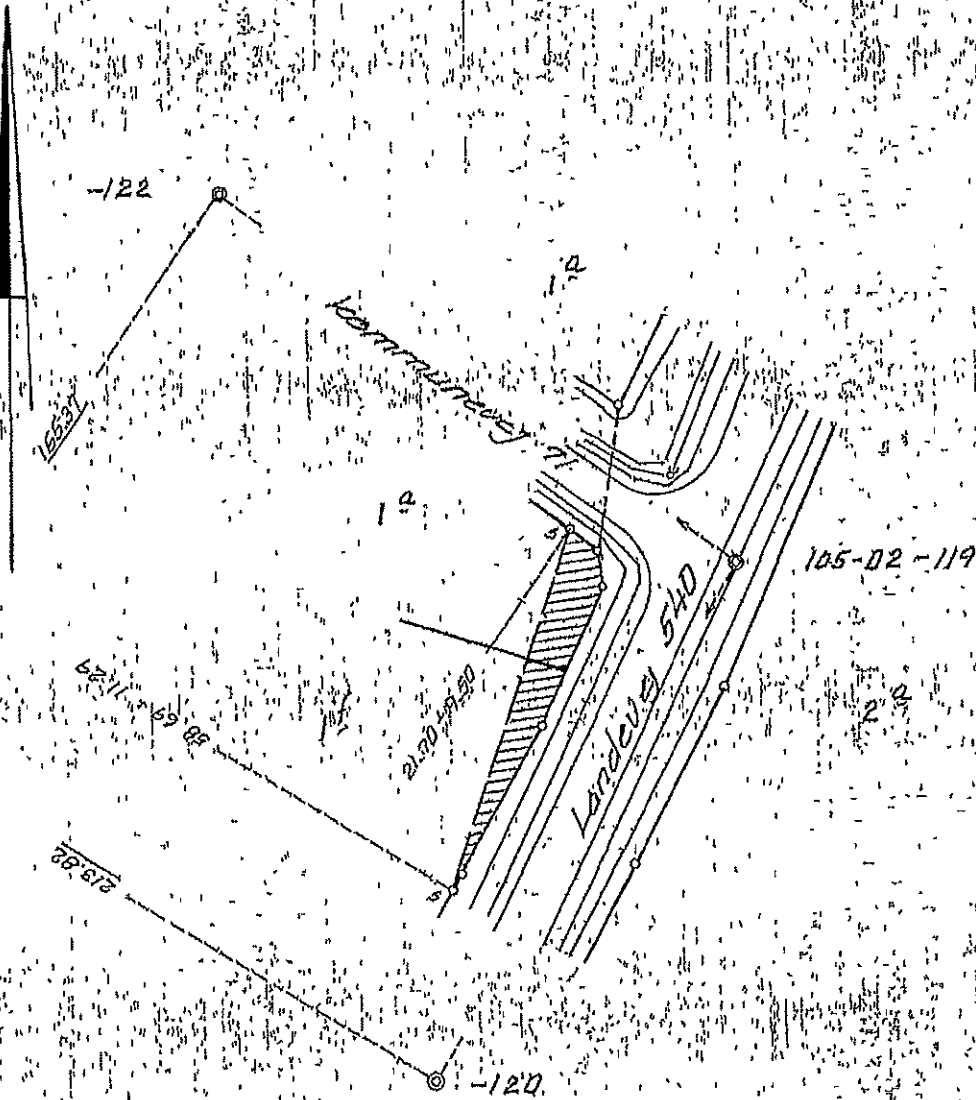
*Det bemærkes, at 19 m. udgjæld af
motorkøretøj og motorcykel under
1 g.*

J.J. Bek

2024 04 23 14:00:00
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk
140 of 161

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 20 og 1 f. Hårup by, Føvling sogn, Tyngsting herred, Vejle amt
attesteres herved: Bredstrup d. 24/2 1976

Justitsministeriets stempelarkiveret, 1/1 kort.



Terræn af
Hårup by

Føvling sogn
Tyngsting herred
Vejle amt

Udfærdiget 1. febr. 1976 i anledning af tinglysning

H. A. Holm-Jørgensen
Landinspektør

1:1000

Bestillings-
formular

1 fløj

20. januar 1976

J. nr. 4519

www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk

141 of 161

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1^a m.fl. Stempel: kr. øre 220
(i København kvarter) Hårup by,
eller (i de sønderjydske lands- Føvling sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab F. nr. 440
(udfyldes af dommerkantoral)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr.: 1^a,
Ejerlav: Havbjerregård,
Sogn: Åle sogn.
Matr. nr.: 11,
Ejerlav: Bjerre Hovedgård,
Sogn: Åle sogn.

Vejle amts vejvæsen,
Hørsensvej 35,
7100 Vejle.

1806

22 MAJ 1970

Deklaration

Ekstraktudskrift

af

protokol for åstedesforretninger afholdt på
landevejene i Skanderborg amt i henhold til
vejbestyrelsesloven.

Bind 6, pag. 122-136.

I anledning af Skanderborg amtsråds beslutning den 11. marts
1969 om ved ekspropriation i henhold til lovekendtgørelse nr. 342
af 9. december 1964, vejbestyrelsesloven, at erhverve de fornødne
arealer m.v. til forlægning af amtets landeveje nr. 4, Horsens -
Nørre-Snede - Brande, km ca. 18,0 - 19,8, og nr. 27, Brødstrup -
Tørring, km ca. 6,5 - 8,0, Bræjnholm mølle krydset, afholdt amtsrå-
det år 1969, den 8. december, en åstedesforretning på de pågældende
vejstrækninger for over for de lodsejere, som viller blive berørt
af vejreguleringen, nærmere at redegøre for ekspropriationens om-
fang, adgangsforhold m.v.

Endvidere blev samtlige lodsejere gjort bekendt med, at der
i henhold til § 40, stk. 1, i lovekendtgørelse nr. 342 af 9. de-
cember 1964, vejbestyrelsesloven, på deres ejendomme ville blive
tinglyst deklARATION om byggelinier, og at byggelinieafstanden

var fastsat til 20 m fra de forlagte landevejes midtlinier.

Ved indmundinger i de fremtidige landeveje af alle offentlige biveje og private fællesveje samt af forbindelsesvejen i krydset mellem de to landeveje ville byggelinierne dog i henhold til § 40, stk. 2, i vejbestyrelsesloven blive fastsat som skrå byggelinier bestemt som forbindelseslinjen mellem et punkt i midtlinien af sidevejen og et punkt i midtlinien af landevejen, henholdsvis 45 m og 200 m fra midtliniernes skæringspunkt.

Det tilkendegaves lodsejerne, at anvendelsen af de anførte linier for bebyggelsen forudsatte, at en eventuel bygning blev opført med sin jordlinje i fremtidig vejhøjde.

Såfremt dette ikke var tilfældet, måtte bygningen yderligere rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

.....
.....
Foranstående udekraft, hvis rigtighed bekræftes, begæres tinglyst servitutstilfende for så vidt angår følgende ejendomme, som hører af byggelinispålægget:

Matr. nr. 1^d, 1ⁿ, 1^o, 2^d, 2^e, 2^f, 2^g, 3^f, 21ⁿ, 21^{av}, 21^{ak} og 21^{az}
Hårup by, Føvling sogn,

matr. nr. 11 Ejerre Hovedgård, Ale sogn,

matr. nr. 1^a Havbjærggård, Ale sogn.

Påtaleberettiget er Vejle amtsråd.

Vejle amtsråd, den 29. april 1970

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I BRÆDSTRUP

22 MAJ 1970

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Brædstrup

J. J. Bek

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5^b m.fl., Stempel: kr. øre 69-268. Akt: Skab 2. nr. 142
(i København kvarter) Føvling by,
eller (i de sønderjydske lands- Føvling sogn.
dele) bd. og bl. i tinglysbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr.: 1^a m.fl.,
Ejerlav: Hårup by,
Sogn: Føvling sogn.

Matr. nr.: 8^a m.fl.,
Ejerlav: Hjortsvang by,
Sogn: Linnerup sogn.

Matr. nr.: 5^a m.fl.,
Ejerlav: Brødstrup by,
Sogn: Ring sogn.

Matr. nr.: 1^a m.fl.,
Ejerlav: Ring by,
Sogn: Ring sogn.

Matr. nr.: 1^a,
Ejerlav: Stovgård Hovedgård,
Sogn: Tørring sogn.

Matr. nr.: 1^d m.fl.,
Ejerlav: Tørring by,
Sogn: Tørring sogn.

Matr. nr.: 1^f m.fl.,
Ejerlav: Bjerre Hovedgård,
Sogn: Åle sogn.

Matr. nr.: 3 m.fl.,
Ejerlav: Åle by,
Sogn: Åle sogn.

Gebyrfri

jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af

9. december 1964, § 36, stk. 3.

2243
17 juni 1970

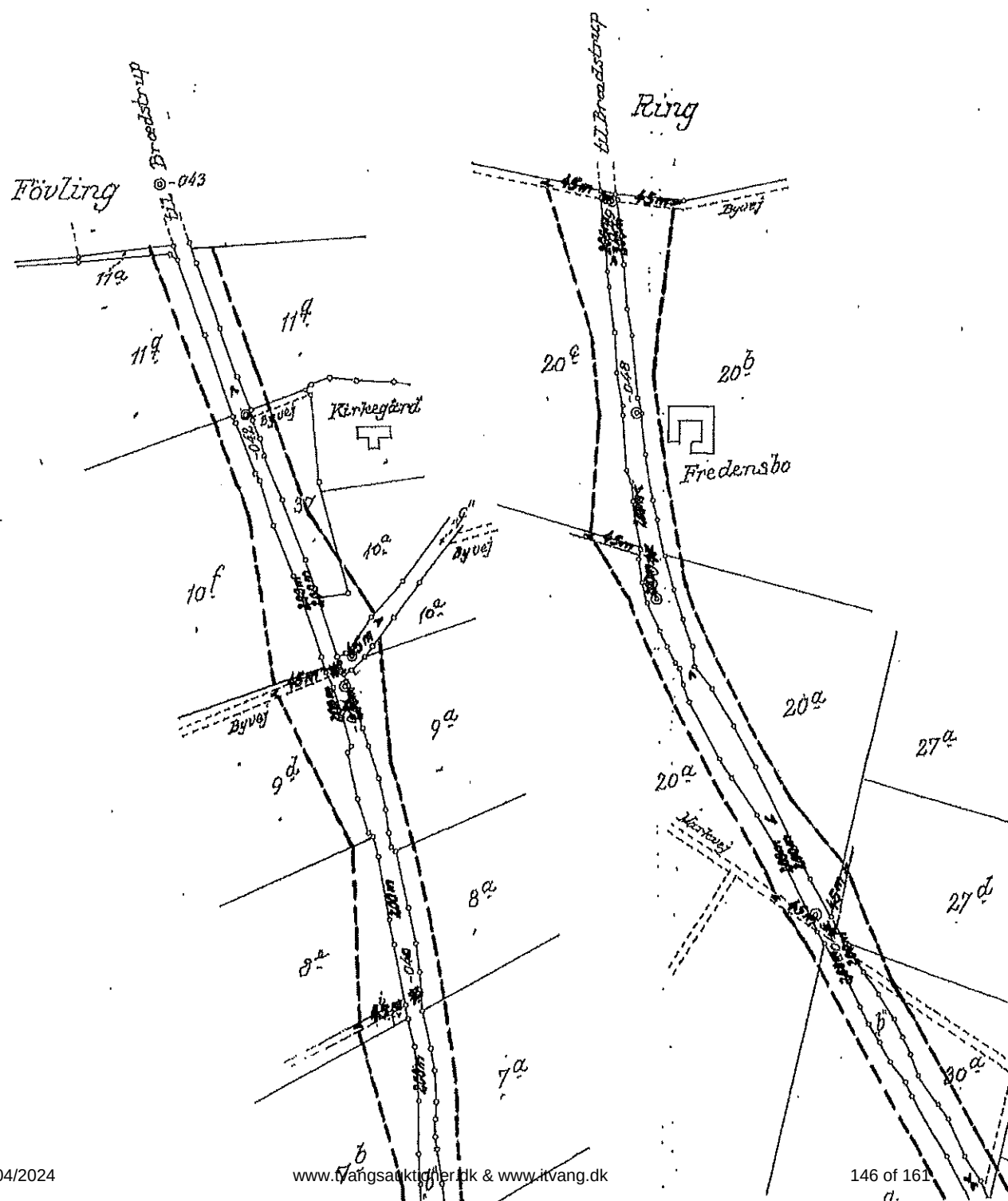
I henhold til § 35 i lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, vejbestyrelsesloven, har ministeriet for offentlige arbejder, vejdirektoratet, ved kundgørelse af 12. marts 1970 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Skanderborg Amts landevej nr. 27, Brødstrup - Tørring.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsf forholdene vil kunne fås på amtsvejinspektoratets kontor i Vejle.

Foranstående bayerses tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr. nr. 5^b, 5^g, 6^a, 6^b, 6^h, 7^a, 7^b, 7^c, 8^a, 8^b, 8^c, 9^a, 9^b, 10^a, 10^b, 11^a, 11^b, 12^a, 12^b, 13^a, 20^a, 20^b, 20^c, 27^a, 30^a og 37
Føvling by, Føvling sogn,

matr. nr. 1^a, 1^b, 1^c, 1^d, 1^e, 1^f, 1^g, 1^h, 1ⁱ, 1^j, 2^a, 2^b, 2^c, 2^d, 2^e, 2^f, 2^g, 2^h, 2ⁱ, 2^j, 3^a, 3^b, 3^c, 3^d, 3^e, 3^f, 3^g, 3^h, 3ⁱ, 3^j, 4^a, 4^b, 4^c, 4^d, 4^e, 4^f, 4^g, 4^h, 4ⁱ, 4^j, 5^a, 5^b, 5^c, 5^d, 5^e, 5^f, 5^g, 5^h, 5ⁱ, 5^j, 6^a, 6^b, 6^c, 6^d, 6^e, 6^f, 6^g, 6^h, 6ⁱ, 6^j, 7^a, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 7^f, 7^g, 7^h, 7ⁱ, 7^j, 8^a, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 8^h, 8ⁱ, 8^j, 9^a, 9^b, 9^c, 9^d, 9^e, 9^f, 9^g, 9^h, 9ⁱ, 9^j, 10^a, 10^b, 10^c, 10^d, 10^e, 10^f, 10^g, 10^h, 10ⁱ, 10^j, 11^a, 11^b, 11^c, 11^d, 11^e, 11^f, 11^g, 11^h, 11ⁱ, 11^j, 12^a, 12^b, 12^c, 12^d, 12^e, 12^f, 12^g, 12^h, 12ⁱ, 12^j, 13^a, 13^b, 13^c, 13^d, 13^e, 13^f, 13^g, 13^h, 13ⁱ, 13^j, 14^a, 14^b, 14^c, 14^d, 14^e, 14^f, 14^g, 14^h, 14ⁱ, 14^j, 15^a, 15^b, 15^c, 15^d, 15^e, 15^f, 15^g, 15^h, 15ⁱ, 15^j, 16^a, 16^b, 16^c, 16^d, 16^e, 16^f, 16^g, 16^h, 16ⁱ, 16^j, 17^a, 17^b, 17^c, 17^d, 17^e, 17^f, 17^g, 17^h, 17ⁱ, 17^j, 18^a, 18^b, 18^c, 18^d, 18^e, 18^f, 18^g, 18^h, 18ⁱ, 18^j, 19^a, 19^b, 19^c, 19^d, 19^e, 19^f, 19^g, 19^h, 19ⁱ, 19^j, 20^a, 20^b, 20^c, 20^d, 20^e, 20^f, 20^g, 20^h, 20ⁱ, 20^j, 21^a, 21^b, 21^c, 21^d, 21^e, 21^f, 21^g, 21^h, 21ⁱ, 21^j, 22^a, 22^b, 22^c, 22^d, 22^e, 22^f, 22^g, 22^h, 22ⁱ, 22^j, 23^a, 23^b, 23^c, 23^d, 23^e, 23^f, 23^g, 23^h, 23ⁱ, 23^j, 24^a, 24^b, 24^c, 24^d, 24^e, 24^f, 24^g, 24^h, 24ⁱ, 24^j, 25^a, 25^b, 25^c, 25^d, 25^e, 25^f, 25^g, 25^h, 25ⁱ, 25^j, 26^a, 26^b, 26^c, 26^d, 26^e, 26^f, 26^g, 26^h, 26ⁱ, 26^j, 27^a, 27^b, 27^c, 27^d, 27^e, 27^f, 27^g, 27^h, 27ⁱ, 27^j, 28^a, 28^b, 28^c, 28^d, 28^e, 28^f, 28^g, 28^h, 28ⁱ, 28^j, 29^a, 29^b, 29^c, 29^d, 29^e, 29^f, 29^g, 29^h, 29ⁱ, 29^j, 30^a, 30^b, 30^c, 30^d, 30^e, 30^f, 30^g, 30^h, 30ⁱ, 30^j, 31^a, 31^b, 31^c, 31^d, 31^e, 31^f, 31^g, 31^h, 31ⁱ, 31^j, 32^a, 32^b, 32^c, 32^d, 32^e, 32^f, 32^g, 32^h, 32ⁱ, 32^j, 33^a, 33^b, 33^c, 33^d, 33^e, 33^f, 33^g, 33^h, 33ⁱ, 33^j, 34^a, 34^b, 34^c, 34^d, 34^e, 34^f, 34^g, 34^h, 34ⁱ, 34^j, 35^a, 35^b, 35^c, 35^d, 35^e, 35^f, 35^g, 35^h, 35ⁱ, 35^j, 36^a, 36^b, 36^c, 36^d, 36^e, 36^f, 36^g, 36^h, 36ⁱ, 36^j, 37^a, 37^b, 37^c, 37^d, 37^e, 37^f, 37^g, 37^h, 37ⁱ, 37^j, 38^a, 38^b, 38^c, 38^d, 38^e, 38^f, 38^g, 38^h, 38ⁱ, 38^j, 39^a, 39^b, 39^c, 39^d, 39^e, 39^f, 39^g, 39^h, 39ⁱ, 39^j, 40^a, 40^b, 40^c, 40^d, 40^e, 40^f, 40^g, 40^h, 40ⁱ, 40^j, 41^a, 41^b, 41^c, 41^d, 41^e, 41^f, 41^g, 41^h, 41ⁱ, 41^j, 42^a, 42^b, 42^c, 42^d, 42^e, 42^f, 42^g, 42^h, 42ⁱ, 42^j, 43^a, 43^b, 43^c, 43^d, 43^e, 43^f, 43^g, 43^h, 43ⁱ, 43^j, 44^a, 44^b, 44^c, 44^d, 44^e, 44^f, 44^g, 44^h, 44ⁱ, 44^j, 45^a, 45^b, 45^c, 45^d, 45^e, 45^f, 45^g, 45^h, 45ⁱ, 45^j, 46^a, 46^b, 46^c, 46^d, 46^e, 46^f, 46^g, 46^h, 46ⁱ, 46^j, 47^a, 47^b, 47^c, 47^d, 47^e, 47^f, 47^g, 47^h, 47ⁱ, 47^j, 48^a, 48^b, 48^c, 48^d, 48^e, 48^f, 48^g, 48^h, 48ⁱ, 48^j, 49^a, 49^b, 49^c, 49^d, 49^e, 49^f, 49^g, 49^h, 49ⁱ, 49^j, 50^a, 50^b, 50^c, 50^d, 50^e, 50^f, 50^g, 50^h, 50ⁱ, 50^j, 51^a, 51^b, 51^c, 51^d, 51^e, 51^f, 51^g, 51^h, 51ⁱ, 51^j, 52^a, 52^b, 52^c, 52^d, 52^e, 52^f, 52^g, 52^h, 52ⁱ, 52^j, 53^a, 53^b, 53^c, 53^d, 53^e, 53^f, 53^g, 53^h, 53ⁱ, 53^j, 54^a, 54^b, 54^c, 54^d, 54^e, 54^f, 54^g, 54^h, 54ⁱ, 54^j, 55^a, 55^b, 55^c, 55^d, 55^e, 55^f, 55^g, 55^h, 55ⁱ, 55^j, 56^a, 56^b, 56^c, 56^d, 56^e, 56^f, 56^g, 56^h, 56ⁱ, 56^j, 57^a, 57^b, 57^c, 57^d, 57^e, 57^f, 57^g, 57^h, 57ⁱ, 57^j, 58^a, 58^b, 58^c, 58^d, 58^e, 58^f, 58^g, 58^h, 58ⁱ, 58^j, 59^a, 59^b, 59^c, 59^d, 59^e, 59^f, 59^g, 59^h, 59ⁱ, 59^j, 60^a, 60^b, 60^c, 60^d, 60^e, 60^f, 60^g, 60^h, 60ⁱ, 60^j, 61^a, 61^b, 61^c, 61^d, 61^e, 61^f, 61^g, 61^h, 61ⁱ, 61^j, 62^a, 62^b, 62^c, 62^d, 62^e, 62^f, 62^g, 62^h, 62ⁱ, 62^j, 63^a, 63^b, 63^c, 63^d, 63^e, 63^f, 63^g, 63^h, 63ⁱ, 63^j, 64^a, 64^b, 64^c, 64^d, 64^e, 64^f, 64^g, 64^h, 64ⁱ, 64^j, 65^a, 65^b, 65^c, 65^d, 65^e, 65^f, 65^g, 65^h, 65ⁱ, 65^j, 66^a, 66^b, 66^c, 66^d, 66^e, 66^f, 66^g, 66^h, 66ⁱ, 66^j, 67^a, 67^b, 67^c, 67^d, 67^e, 67^f, 67^g, 67^h, 67ⁱ, 67^j, 68^a, 68^b, 68^c, 68^d, 68^e, 68^f, 68^g, 68^h, 68ⁱ, 68^j, 69^a, 69^b, 69^c, 69^d, 69^e, 69^f, 69^g, 69^h, 69ⁱ, 69^j, 70^a, 70^b, 70^c, 70^d, 70^e, 70^f, 70^g, 70^h, 70ⁱ, 70^j, 71^a, 71^b, 71^c, 71^d, 71^e, 71^f, 71^g, 71^h, 71ⁱ, 71^j, 72^a, 72^b, 72^c, 72^d, 72^e, 72^f, 72^g, 72^h, 72ⁱ, 72^j, 73^a, 73^b, 73^c, 73^d, 73^e, 73^f, 73^g, 73^h, 73ⁱ, 73^j, 74^a, 74^b, 74^c, 74^d, 74^e, 74^f, 74^g, 74^h, 74ⁱ, 74^j, 75^a, 75^b, 75^c, 75^d, 75^e, 75^f, 75^g, 75^h, 75ⁱ, 75^j, 76^a, 76^b, 76^c, 76^d, 76^e, 76^f, 76^g, 76^h, 76ⁱ, 76^j, 77^a, 77^b, 77^c, 77^d, 77^e, 77^f, 77^g, 77^h, 77ⁱ, 77^j, 78^a, 78^b, 78^c, 78^d, 78^e, 78^f, 78^g, 78^h, 78ⁱ, 78^j, 79^a, 79^b, 79^c, 79^d, 79^e, 79^f, 79^g, 79^h, 79ⁱ, 79^j, 80^a, 80^b, 80^c, 80^d, 80^e, 80^f, 80^g, 80^h, 80ⁱ, 80^j, 81^a, 81^b, 81^c, 81^d, 81^e, 81^f, 81^g, 81^h, 81ⁱ, 81^j, 82^a, 82^b, 82^c, 82^d, 82^e, 82^f, 82^g, 82^h, 82ⁱ, 82^j, 83^a, 83^b, 83^c, 83^d, 83^e, 83^f, 83^g, 83^h, 83ⁱ, 83^j, 84^a, 84^b, 84^c, 84^d, 84^e, 84^f, 84^g, 84^h, 84ⁱ, 84^j, 85^a, 85^b, 85^c, 85^d, 85^e, 85^f, 85^g, 85^h, 85ⁱ, 85^j, 86^a, 86^b, 86^c, 86^d, 86^e, 86^f, 86^g, 86^h, 86ⁱ, 86^j, 87^a, 87^b, 87^c, 87^d, 87^e, 87^f, 87^g, 87^h, 87ⁱ, 87^j, 88^a, 88^b, 88^c, 88^d, 88^e, 88^f, 88^g, 88^h, 88ⁱ, 88^j, 89^a, 89^b, 89^c, 89^d, 89^e, 89^f, 89^g, 89^h, 89ⁱ, 89^j, 90^a, 90^b, 90^c, 90^d, 90^e, 90^f, 90^g, 90^h, 90ⁱ, 90^j, 91^a, 91^b, 91^c, 91^d, 91^e, 91^f, 91^g, 91^h, 91ⁱ, 91^j, 92^a, 92^b, 92^c, 92^d, 92^e, 92^f, 92^g, 92^h, 92ⁱ, 92^j, 93^a, 93^b, 93^c, 93^d, 93^e, 93^f, 93^g, 93^h, 93ⁱ, 93^j, 94^a, 94^b, 94^c, 94^d, 94^e, 94^f, 94^g, 94^h, 94ⁱ, 94^j, 95^a, 95^b, 95^c, 95^d, 95^e, 95^f, 95^g, 95^h, 95ⁱ, 95^j, 96^a, 96^b, 96^c, 96^d, 96^e, 96^f, 96^g, 96^h, 96ⁱ, 96^j, 97^a, 97^b, 97^c, 97^d, 97^e, 97^f, 97^g, 97^h, 97ⁱ, 97^j, 98^a, 98^b, 98^c, 98^d, 98^e, 98^f, 98^g, 98^h, 98ⁱ, 98^j, 99^a, 99^b, 99^c, 99^d, 99^e, 99^f, 99^g, 99^h, 99ⁱ, 99^j, 100^a, 100^b, 100^c, 100^d, 100^e, 100^f, 100^g, 100^h, 100ⁱ, 100^j, 101^a, 101^b, 101^c, 101^d, 101^e, 101^f, 101^g, 101^h, 101ⁱ, 101^j, 102^a, 102^b, 102^c, 102^d, 102^e, 102^f, 102^g, 102^h, 102ⁱ, 102^j, 103^a, 103^b, 103^c, 103^d, 103^e, 103^f, 103^g, 103^h, 103ⁱ, 103^j, 104^a, 104^b, 104^c, 104^d, 104^e, 104^f, 104^g, 104^h, 104ⁱ, 104^j, 105^a, 105^b, 105^c, 105^d, 105^e, 105^f, 105^g, 105^h, 105ⁱ, 105^j, 106^a, 106^b, 106^c, 106^d, 106^e, 106^f, 106^g, 106^h, 106ⁱ, 106^j, 107^a, 107^b, 107^c, 107^d, 107^e, 107^f, 107^g, 107^h, 107ⁱ, 107^j, 108^a, 108^b, 108^c, 108^d, 108^e, 108^f, 108^g, 108^h, 108ⁱ, 108^j, 109^a, 109^b, 109^c, 109^d, 109^e, 109^f, 109^g, 109^h, 109ⁱ, 109^j, 110^a, 110^b, 110^c, 110^d, 110^e, 110^f, 110^g, 110^h, 110ⁱ, 110^j, 111^a, 111^b, 111^c, 111^d, 111^e, 111^f, 111^g, 111^h, 111ⁱ, 111^j, 112^a, 112^b, 112^c, 112^d, 112^e, 112^f, 112^g, 112^h, 112ⁱ, 112^j, 113^a, 113^b, 113^c, 113^d, 113^e, 113^f, 113^g, 113^h, 113ⁱ, 113^j, 114^a, 114^b, 114^c, 114^d, 114^e, 114^f, 114^g, 114^h, 114ⁱ, 114^j, 115^a, 115^b, 115^c, 115^d, 115^e, 115^f, 115^g, 115^h, 115ⁱ, 115^j, 116^a, 116^b, 116^c, 116^d, 116^e, 116^f, 116^g, 116^h, 116ⁱ, 116^j, 117^a, 117^b, 117^c, 117^d, 117^e, 117^f, 117^g, 117^h, 117ⁱ, 117^j,



Matr. nr., ejerlav, sogn: 1^a Haubjerg-Stempel: kr.
(i København kvarter) gård, 11^a Bjerre
eller (i de sønderjydske lands- Hovedgård, begge
dele) bd. og bl. i tingbogen, Aale sogn,
art. nr., ejerlav, sogn. Matr.nr. 2-g, 1-d,
21-n, 21-av, 3-f,
Gade og hus nr.: 21-ax og 21-bn
Hårup by, Føv-
ling sogn

Akt: Skab nr. 145
(udlydende af dommerkonto)

Anmelder:

landinspektør Holm Jørgensen
8740 Brødstrup

Skanderborg amtsråd har ved ekspropriation i h.t. lov nr. 342 af 9-12-1964, vejbestyrelsesloven, vedtaget at pålægge hver af følgende ejendomme: matr.nr. 1-a Haubjerggård, 11 Bjerre Hovedgård, begge Aale sogn, matr.nr. 2-g Hårup by, 1-d, 21-n smst., 21-av smst., 3-f, 21-ax smst. samt 21-bn smst., alle Føvling sogn sålydende:
bestemmelse om fri oversigt.

Ejerne af disse matr.nrs. er pligtige til at drage omsorg for, at de på vedhæftede landinspektørrids skraverede arealer ikke ved tilførsel af fyld eller på anden måde haves over en plan bestemt ved de sammenstødende vejes midtlinier, samt at der på de samme arealer ikke hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget, som rager mere end 80 cm op over den nævnte plan.

Nærværende deklaration må respektere tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser, men begæres tinglyst forud for pantegælden.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende vejbestyrelse for Horsens - Nørre Snede - Brande landevej og Brødstrup - Tørring landevej, p.t. Vejle amtsråd.

Vejle, den 2-2-1973

A. Buhl (sign.)

H.J. Boesen (sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I BRÆDSTRUP

- 8 FEB. 1973

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Brædstrup

[Signature]
J. J. Bek

J. J. Bek

[Signature]
J. J. Bek

Jensen & Kjeldsen A/S 3562

Tærræn af
Hørup by Fæuling søgn
Tyrsting herred
Byrræ Hovedgaard og Højbyrgaard Aile søgn
Vrods herred
Veile sogn

Udfærdiget i september 1972 i anledning af fædning af H. F. Holm-Jørgensen - 110

(Sign)

23/04/2024

www.vangsauktioner.dk & www.itvang.dk

149 of 161

-2 fløj

attesteres herved, *Bredet Hede*

d. 11-10-1972

Navn

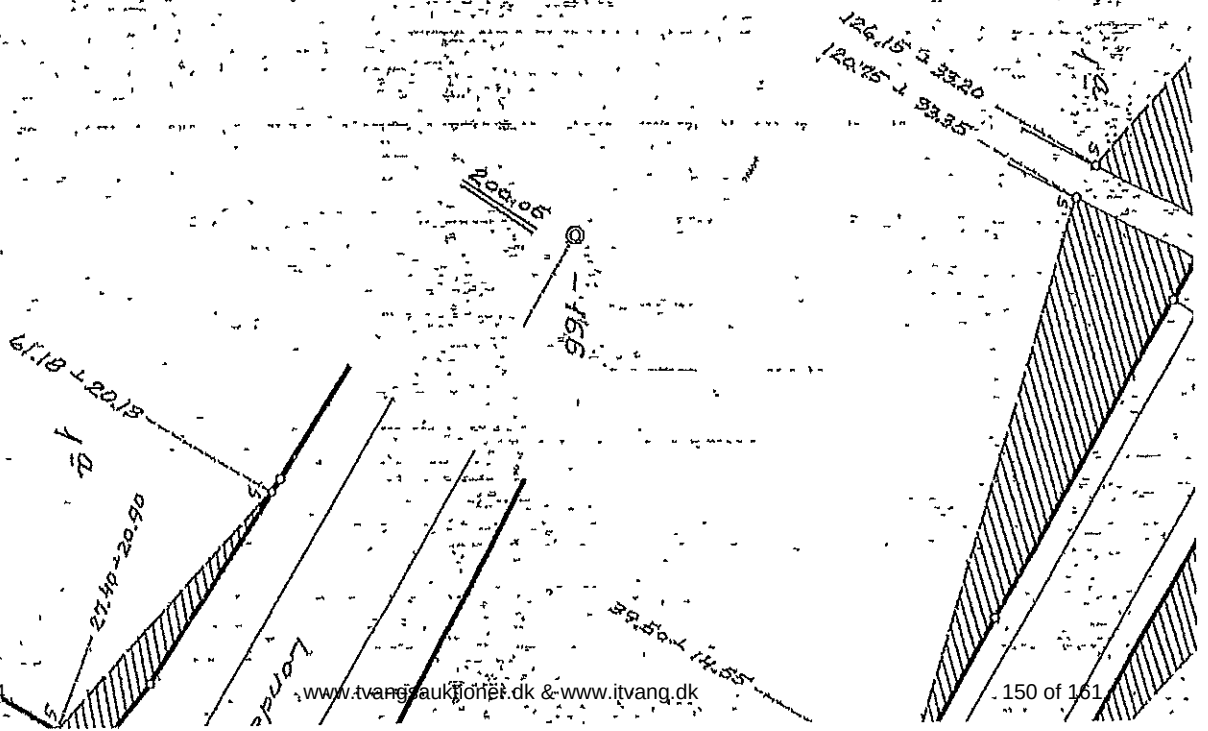
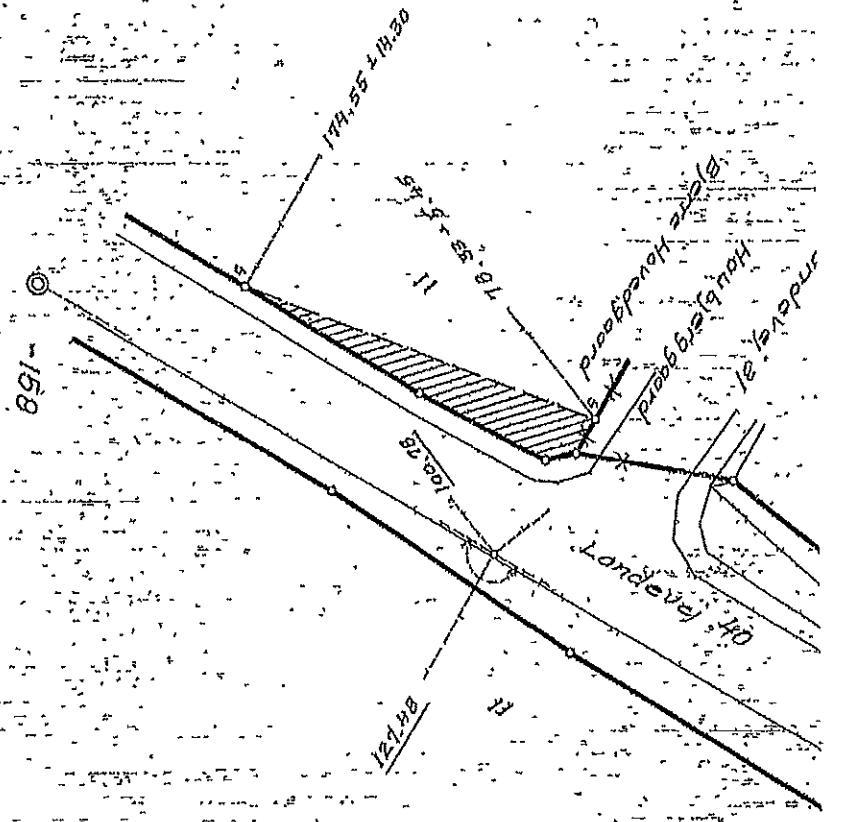
Handwritten signature

Terræn af
Bjarne Hovedgaard og
Højbjerggaard
Hede sogn
Vads herred
Vejle amt

Udfærdiget 1. september 1972, af H. H. Høim Jørgensen

(sign)

Jensen & Kjaerskov A/S
127000
777 3562



Spildevandslaug.

1. Formålet med spildevandslauget er at etablere og drive et fælles anlæg til husspildevand
2. oprettelse af spildevandslaug mellem Nybjerg i/s, Bjergggaardsvej 19, 8763 Rask Mølle & Kaj Stidsen "Aalykke", Hårupvej 33, 8740 Brædstrup Hermed indgår ovennævnte parter følgende aftale om i fællesskab at oprette et spildevandslaug som har til formål at etablere et tryknedsivnings anlæg på nybjergs i/s ejendom, anlæget skal modtage spildevand fra Brædstrupvej 70, 72, 74 & Hårupvej 33
3. Parterne hæfter selvstændigt for vedligehold & service af egen tilledning til fælles trykstation.
4. Strømforbruget til den fælles trykpumpestation afholdes af nybjerg i/s.
5. Etablerings omkostningerne til anlæget er delt op i fire dele. Det er på forhånd aftalt at Nybjerg i/s afholder cirka $\frac{1}{4}$ af omkostningerne til etableringen & kaj Stidsen cirka $\frac{1}{4}$.
6. Udgifter til vedligehold / service af fælles trykpumpestation, Tank, rørledning & nedsivningsrør Deles ligeligt 50 / 50 mellem Nybjerg i/s & Kaj Stidsen
7. Tvister afgøres ved voldgift hvor parterne Nybjerg i/s & Kaj Stidsen ligeligt 50 / 50 deles om udgifterne til selve voldgiften.
8. opstår der skader på anlæget (excl egen tilledning) skal disse udbedres ligeligt 50 / 50 af parterne Nybjerg i/s & Kaj Stidsen

Inger Juul Knud
 Nybjerg i/s
 Kaj Stidsen
 21-09-05
 dato
 17-09-05
 dato

9. underskrift, begge parter underskriver ovenstående bindende aftale som kun i enighed kan opløses

Matrikel numre :

Brædstrupvej 70 6 a.m. fl. Bjerggaard HGD. Aale sogn
 Brædstrupvej 72 & 74 11a m. fl. Bjerggaard HGD. Aale sogn
 Hårupvej 33 21a.x. Haarup by Føvling Sogn

Brædstrup Byråd meddeler herved i medfør af lov om planlægning samtykke til ovennævnte servituts bestemmelser.

Byrådet bekræfter samtidig, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Brædstrup kommune, den 28.09.2005

TORIKILD SIKTER
 borgmester

BENNY KAAS
 Arkitekt

GENPART 112626 01 0000.0052 11.11.2005 T
 1.400,00

DSS 88310725
 56_H_305
 Bulk Sort / Hvid

736813



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Brødstrup
 * *** *** Tinglysningsskiftet

Side:

Akt.nr.:
 C 602

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 21 AX, Hårup By, Føvling
 Ejendomssejer: Kaj Stidsen
 Lyst første gang den: 17.11.2005 under nr. 20038
 Senest ændret den : 17.11.2005 under nr. 20038

Retten i Brødstrup den 17.11.2005

Birthe Houmann



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes største beløb. 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.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

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

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

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

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -