



## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling for matr. nr. 1 ev Bratskov Hgd., Brovst, beliggende C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst, i anledning af tvangsauktion den 13. maj 2024 kl. 10.40.

| Side:   | Bilag:                                                     |
|---------|------------------------------------------------------------|
| 1-3     | Salgsopstilling                                            |
| 4       | Rekvirentomkostninger                                      |
| 5       | Beregning af sikkerhedsstillelse og afgifter               |
| 6-8     | Panthaverregnskab og redegørelse                           |
| 9-13    | Opgørelse fra Totalkredit vedr. lånevilkår og restgæld mv. |
| 14-15   | Tillæg f.s.v. angår gældsovertagelse, fortrydelsesret m.v. |
| 16      | Tillæg med beskrivelse af ejendommen                       |
| 17-19   | Plantegning og fotos af ejendommen                         |
| 20-66   | Ejendomsdatarapport                                        |
| 67-70   | Forureningsattest                                          |
| 71      | Kort over vejforsyning                                     |
| 72-77   | BBR-ejermeddelelse                                         |
| 78      | Ejendomsskattebillet                                       |
| 79-81   | Tingbogsattest                                             |
| 82-95   | Energimærkningsrapport                                     |
| 96-144  | Tilstandsrapporter                                         |
| 145-147 | Købervejledning                                            |

**Advodan Aalborg A/S**

Mølleå 1, Mølleplads  
9000 Aalborg  
Tlf 96 31 33 00  
Fax 96 31 33 79

**Salgsopstilling**

(købsnøgle)  
til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

As nr.: AS AUKT-92/2024

|                       |                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendommens matr.nr.: | 1 ev Bratskov Hgd., Brovst                                                                         |
| Beliggende:           | C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst                                                                    |
| Tilhørende:           | Boet efter Petra Kristine Christensen v/bobestyrer Hanne Bruun<br>Jacobsen, Mølleå 1, 9000 Aalborg |
| Auktionstidspunkt:    | <del>Mandag den 13. maj 2024 kl. 10.40</del> <b>22.05.2024, kl. 11.00</b>                          |
| Auktionssted:         | Retten i Hjørring, Retssal J, Sct Knuds Park 8, 9800 Hjørring                                      |
| Rekvirent.:           | Boet efter Petra Kristine Christensen v/bobestyrer                                                 |
| Ved advokat:          | Hanne Bruun Jacobsen, Advodan Advokataktieselskab,<br>Mølleå 1, 9000 Aalborg, J.nr. 96117/pecb     |

**Ejendomsoplysninger**

|                                                                 |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori:                                               | Beboelse.                                                                                |
| Ejendomsværdi pr.                                               | 01.01.2020 kr. 420.000. Heraf grundværdi kr. 75.300                                      |
| Vurdering i h.t. Rpl. § 562                                     | Ingen                                                                                    |
| Areal iflg. tingbog:                                            | 420 m <sup>2</sup> . Heraf vej 0 m <sup>2</sup>                                          |
| Forsikringsforhold:                                             | Alm Brand, police nr. 018 038 307                                                        |
| Ejendomsskatter og afgifter for året 2024 andrager og omfatter: | Kr. 0. Omfatter grundskyld samt renter og gebyr for 2023.                                |
| Forslag til særlige vilkår iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:    | Nej.                                                                                     |
| Beskrivelse (Ejerlejlighedsfordelingstal)                       | Der henvises til vedlagte tillæg til salgsopstilling med beskrivelse og billedmateriale. |

|                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Byrder, servitutter og lejemål | Se vedhæftede tingbogsattest. |
|--------------------------------|-------------------------------|

| <i>Prioritetsopgørelse</i><br><b>Pant og udlægshavere</b><br>I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v. | 1. Fordring<br>opgjort pr<br>auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser,<br>der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Transport                                                                                                                                                                                         |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                                           |                                                                                              |                                                                                    |                                     |
| <i>Afslutningsside</i><br><b>Pant og udlægshavere</b><br>I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.     | 1. Fordring<br>opgjort pr<br>auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser,<br>der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |            |            |           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|-----------|--|
| Transport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I alt ved budsum kr. |            |            |           |  |
| <i>Hæftelse nr. 1.</i><br>Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1 - 3, 1560 København V, tinglyst for opr. kr. 445.000. Restgæld pr. 13.05.2024 kr. 349.640,90. Rente 1*% p.a. Månedlige ydelser udgør ca. kr.5.799,00. Der henvises til vedlagte opgørelse og information fra Totalkredit og Sparekassen Danmark. Der er tale om et rentetilpasningslån – kontantlån med særlige indfrielsesvilkår. |                      |            |            |           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      | 374.718,42 | 349.951,67 | 24.766,75 |  |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      | 374.718,42 | 349.951,67 | 24.766,75 |  |

- B. Størstebeløbet,**  
der skal betales  
udover auktions-  
budet, jfr. vilkåre-  
nes pkt. 6 B  
Heraf kontant at  
betale inden 4  
uger  
Gæld der kan  
overtages  
(Størstebeløb - kontant-  
beløbet) kr. \*Om art og afvikling  
oplyses: \*

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                               |                                                                                      |     |           |    |                                                       |     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|----|-------------------------------------------------------|-----|-----------|
| a.                                                                                                            | rekvirentens ud-<br>lægs- og auktions-<br>omkostninger<br>(salærer, gebyrer<br>m.v.) | kr. | 29.180,96 | g. | vandafgifter anslået                                  | kr. |           |
| b.                                                                                                            | rettighedshavernes<br>mødesalærer m.v.                                               | kr. | 1.250,00  | h. | brugsfasteunderskud                                   | kr. | 59.641,93 |
| De under a og b nævnte be-<br>løb<br>er anslået ud fra det under an-<br>førte auktionsbud, jfr. neden-<br>for |                                                                                      |     |           | i. | andet, jfr. specifikation<br>Forbrugsafgifter anslået | kr. |           |
|                                                                                                               |                                                                                      |     |           | j. | krav i h.t. leje eller brand-<br>sikringslovgivning   | kr. |           |
| c.                                                                                                            | ejendomsskatter                                                                      | kr. | 0,00      |    |                                                       |     |           |
| d.                                                                                                            | Brandforsikringsbi-<br>drag, anslået                                                 | kr. | 0,00      |    |                                                       |     |           |
| e.                                                                                                            | vejbidrag m.v.                                                                       | kr. |           |    |                                                       |     |           |
| f.                                                                                                            | kloakbidrag m.v.                                                                     | kr. |           |    |                                                       |     |           |

**C. Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen kr. 5.950,00 den påtrykte tekst på omslagets inderside

Ved et auktionsbud på kr. 420.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 220.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 4. april 2024 af

**ADVODAN Aalborg A/S, advokat Hanne Bruun Jacobsen**





**Aalborg**  
Mølleå 1  
DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**  
Håndværkervej 1  
DK 9700 Brønderslev

**T:** 96 31 33 00  
**M:** aalborg@advodan.dk  
**SM:** sikkermail9000@advodan.dk  
**CVR-nr.** 19264890

**Dato:** 4. april 2024  
**Sagsnr.:** 96117/HABJ/ELPE

## Specifikation af rekvirentomkostninger

|                                                            |     |                 |
|------------------------------------------------------------|-----|-----------------|
| Auktionsgebyr                                              | kr. | 1.500,00        |
| Gebyr ejendomsdatarapport                                  | kr. | 70,00           |
| Befordring besigtigelse: Aalborg – Brovst og retur: 63 km. |     |                 |
| Inkl. moms                                                 | kr. | 298,46          |
| Kopiering salgsoptilling - anslået                         | kr. | 375,00          |
| Annoncering - anslået                                      | kr. | <u>4.437,50</u> |
|                                                            | kr. | <b>6.680,96</b> |

## Rekvirentsalær beregnet efter ejendomsvurderingen

|                    |     |                   |                      |
|--------------------|-----|-------------------|----------------------|
| Ejendomsværdi      | kr. | 420.000,00        |                      |
| 25% heraf          | kr. | <u>105.000,00</u> |                      |
| Beregningsgrundlag | kr. | 525.000,00        |                      |
| Grundtakst         | kr. | <u>18.000,00</u>  |                      |
| Rekvirentsalær     | kr. | 18.000,00         |                      |
| 25% moms           | kr. | 4.500,00          | kr. <u>22.500,00</u> |

**Omkostninger i alt** **kr. 29.180,96**



Aalborg  
Mølleå 1  
DK 9000 Aalborg

Brønderslev  
Håndværkervej 1  
DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00  
M: aalborg@advodan.dk  
SM: sikkermail9000@advodan.dk  
CVR-nr. 19264890

Dato: 4. april 2024  
Sagsnr.: 96117/HABJ/ELPE

## Sikkerhedsstillelse

Beregnet ud fra et bud på kr. 420.000,00.

|                                                                  |            |                          |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| Restancer                                                        | kr.        | 24.766,75                |
| Størstebeløb                                                     | kr.        | 90.072,89                |
| ¼ af hæftelser, der kræves indfriet,<br>kr. 349.951,67 – ¼ heraf | kr.        | <u>105.000,00</u>        |
| <b>I alt</b>                                                     | <b>kr.</b> | <b><u>219.839,34</u></b> |

## Afgifter i anledning af tvangsauktionen

|                                                   |            |                        |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------|
| Gebyr til Fogedretten                             | kr.        | 1.500,00               |
| Tinglysningsafgift auktionsskøde                  | kr.        | 1.850,00               |
| Værdiafgift auktionsskøde 0,6% af ejendomsværdien | kr.        | <u>2.600,00</u>        |
| <b>Afgifter i alt</b>                             | <b>kr.</b> | <b><u>5.950,00</u></b> |

Sagsnr. 95012/ih  
Boet efter Petra Kristine Christensen

# **PANTHAVERREGNSKAB**

Ejendommen C.O. Jensens Vej 13, 9460 Brovst

## Udgifter:

|                   |                                         |     |                  |                             |
|-------------------|-----------------------------------------|-----|------------------|-----------------------------|
| 1.                | Energimærke                             | kr. | 4.900,00         |                             |
|                   | 2. rate ejendomsskat                    |     |                  |                             |
| 2.                | og 1. rate ejendomsbidrag 2024          | kr. | 1.265,18         |                             |
| 3.                | Norlys                                  | kr. | 794,61           |                             |
| 4.                | Alm. Brand                              | kr. | 7.945,28         |                             |
| 5.                | Jammerbugt forsyning                    | kr. | 4.617,20         |                             |
| 6.                | Brovst Vandværk                         | kr. | 703,46           |                             |
| 7.                | Brovst Fjernvarme                       | kr. | 8.166,20         |                             |
|                   | Adminidstations-                        |     |                  |                             |
| 8.                | og panthaverhåndteringssalær inkl. moms | kr. | <u>31.250,00</u> | kr. <u>59.641,93</u>        |
| I alt i underskud |                                         |     |                  | kr. <u><u>59.641,93</u></u> |

5. april 2024  
HBJ



## **Panthaverredøgørelse - ejendommen C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst**

Foreløbig panthaverredøgørelse – boet efter Petra Kristine Christensen - sagsnr. 95012.

I ovennævnte dødsbo har bobestyrer i medfør af dødsboskiftelovens § 58 og efter aftale med pant-haverne Totalkredit A/S/Sparekassen Danmark varetaget administrationen af ejendommen C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst, der er pantsat til fordel for Totalkredit A/S ved realkreditpantebrev med en tinglyst hovedstol på stort kr. 445.000.

Bobestyrers salær for arbejdet forbundet med administrationen af ovennævnte ejendom fra den 13. juni 2023 og til dato for tvangsauktion udgør kr. 31.250 incl. moms

Bobestyrer har administreret ejendommen i samlet 9 måneder, og der har ved administrationen af ejendommen været flere sagsbehandlingsskridt end ved en sædvanlig ejendom.

I forbindelse med håndteringen af salget af ejendommen har bobestyrer anvendt 6 juristtimer og 20 specialiserede sagsbehandlingstimer, og arbejdet har bl.a., men ikke udtømmende, omfattet følgende opgaver, der kan opdeles i henholdsvis administration og realisation:

### **1.1. Administration**

Bobestyrer har efter udstedelse af skifteretsattest om udlevering af boet til behandling hos under-tegnede, besigtiget ejendommen beliggende C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst for at fastlægge standen og kvaliteten af ejendommen.

Der er desuden anvendt tid til at behandle forsikringer, herunder korrespondance med forsikrings-selskaberne samt tegning af ny bygningsbrandforsikring og præmiebetaling. Bobestyrer har lagt vægt på at tegne den for boet bedst mulige forsikringsaftale.

Derudover er der medgået tid til at aflæse forsyningsmålere samt meddele indtræden i forsyningen på ejendommen. Bobestyrer har haft en løbende korrespondance med forsyningsselskaberne i forbindelse med betaling af forfaldne ydelser i den tid administrationen har foregået. Boet har sørget for at vintersikre ejendommen ligesom boet har haft løbende dialog med panthavere vedrørende betaling af ejendomsskat, forbrug, forsikring mv. og har løbende fremsendt opkrævninger til panthavere og modtaget betaling fra panthavere.

Der er herudover løbende medgået tid til dialog med panthaverne, herunder udarbejdelse af pant-haverorienteringer samt løbende telefoniske og skriftlige drøftelser i forlængelse heraf.

### **1.2. Realisation**

Bobestyrer har indhentet 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. HOME og EDC.

Ejendommen blev sat til salg hos HOME i 6 måneder, der ikke kunne sælge ejendommen. Bobestyrer har indgået formidlingsaftale med HOME og har fået dette godkendt af panthavere, og løbende i formidlingsperioden har der været drøftelser med HOME vedrørende status for salg mv.

Da formidlingsaftalen udløb kontaktede bobestyrer panthavere, der ønskede at ejendommen skulle sælges på tvangsauktion, hvorfor dødsboet begærede tvangsauktion over ejendommen den 1. marts 2024.

Bobestyrer har indhentet oplysning til udfærdigelse af salgsoptilling, herunder besigtige ejendommen med henblik på beskrivelse af ejendommens aktuelle forhold og indkaldt til tvangsauktion samt udarbejdelse af salgsoptilling (ovennævnte arbejdsopgaver er ikke en del af panthaveradministrationslæret, men er en del af rekvirentsallæret).

Dødsboet begærede tvangsauktion over ejendommen den 1. marts 2024. Bobestyrer har indhentet oplysninger til udfærdigelse af salgsoptilling, herunder besigtiget ejendommen med henblik på beskrivelse af ejendommens aktuelle forhold og indkaldt til tvangsauktion.

Tvangsauktionen var berammet til den 13. maj 2024.

Ejendommen står tom og er tømt for indbo.

#### **Bemærkninger til panthaverregnskabet**

Ejendommen beliggende C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst blev anvendt til privatbeboelse.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger samt reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter, som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet.

Det forbeholdes at forhøje panthaverregnskabet, hvis der efterfølgende afholde 2. auktion over ejendommen, herunder hvis der fremkommer nye oplysninger om udgifter i perioden fra dags dato og til tvangsauktionen den 13. maj 2024.

Aalborg, den 05. april 2024

Hanne Bruun Jacobsen



ADVODAN Aalborg  
Mølleå 1, 1.  
9000 Aalborg

Dato 26. marts 2024  
Deres ref. 96117  
Kunde Boet Eft. Petra K.  
Christensen  
Ejendomsnr. 0123200  
Beliggenhed C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst  
Matr.nr. 0001 ev  
Ejerlav Bratskov Hgd., Brovst

### Auktionsopgørelse pr. 13. maj 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 012320002  | 395.000,00      | 349.640,90     | 355.178,81                     | 24.766,75            |
| I alt      | 395.000,00      | 349.640,90     | 355.178,81                     | 24.766,75            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 13. maj 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Claus Lyngby  
Tlf. dir.: 82229516  
Mail: cl@spard.dk





Auktionsopgørelse pr. 13. maj 2024 på lånenr. 012320002

Specifikation af skyldige beløb pr. 13. maj 2024

|                                                                            |     |            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. april 2024 .....                                           | kr. | 349.640,90 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2024 - 12. maj 2024 ..... | kr. | 310,77     |
| Terminsydelse.....                                                         | kr. | 23.093,75  |
| Heraf pr. 11. juni 2023.....                                               | kr. | 5.798,98   |
| Heraf pr. 11. september 2023 .....                                         | kr. | 5.789,34   |
| Heraf pr. 11. december 2023 .....                                          | kr. | 5.779,70   |
| Heraf pr. 11. marts 2024.....                                              | kr. | 5.725,73   |
| Gebyrer .....                                                              | kr. | 400,00     |
| Heraf Overdragelse inkasso af 11. september 2023 ....                      | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 29. september 2023 .....                                   | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 29. december 2023 .....                                    | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 27. marts 2024.....                                        | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 13. maj 2024 .....                                           | kr. | 1.273,00   |
| I alt .....                                                                | kr. | 374.718,42 |

Efter auktionen skal følgende betales:

|                                  |     |           |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....               | kr. | 23.093,75 |
| Morarenter pr. 13. maj 2024..... | kr. | 1.273,00  |
| Gebyrer .....                    | kr. | 400,00    |
| I alt .....                      | kr. | 24.766,75 |

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

|                                             |     |            |
|---------------------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol.....                              | kr. | 395.000,00 |
| Restgæld pr. 1. april 2024 .....            | kr. | 349.640,90 |
| Obligationsrestgæld pr. 1. april 2024 ..... | kr. | 355.178,81 |

Lånet er udbetalt den 25. januar 2012 og udløber den 30. juni 2041.

Specifikation af obligationer

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

Specifikation af terminsydelsen

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

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

|                                                  |     |          |
|--------------------------------------------------|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 1,2890 % af hovedstol..... | kr. | 5.091,91 |
| Heraf rente 0,0139 % af restgæld .....           | kr. | 48,51    |
| - afdrag .....                                   | kr. | 5.043,40 |
| Bidrag 0,2287 % af restgæld .....                | kr. | 799,63   |
| I alt .....                                      | kr. | 5.716,72 |



Totalkredit

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

|                   |     |          |
|-------------------|-----|----------|
| KundeKroner ..... | kr. | -174,82  |
| I alt .....       | kr. | 5.716,72 |

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



### **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 indeksslån 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.



## Tillæg til salgsopstilling

### Fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og el-rapport for ejendommen, og auktionskøber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

### Oplysninger om ejendommen

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

### Realkreditlån

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af et realkreditlån. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår, jf. auktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Der tages endvidere forbehold om, at fordeling ved delvis dækning af auktionsbud mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af kreditforeningen.

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

### Forpligtelser som auktionskøber

Auktionskøber skal selv drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at eventuel momsreguleringsforpligtelse ikke overtages af auktionskøber.

### Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering



En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor realkreditinstituttet. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til kreditforeningen eller dennes repræsentant.

Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig

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





**Aalborg**  
Mølleå 1  
DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**  
Håndværkervej 1  
DK 9700 Brønderslev

**T:** 96 31 33 00  
**M:** aalborg@advodan.dk  
**SM:** sikkermail9000@advodan.dk  
**CVR-nr.** 19264890

**Dato:** 8. april 2024  
**Sagsnr.:** 96117/HABJ/pecb

**Tillæg til salgsoptilling udarbejdet i anledning af tvangsauktion over matr. nr. 1 ev Brat-skov Hgd., Brovst, beliggende C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst**

---

**Beskrivelse:**

Fritliggende enfamilieshus. Ifølge ejendommens BBR er ejendommen opført i 1923 i mursten og med af bølgeeternit. Der er et bebygget areal på 59 kvm., og et samlet boligareal på 97 kvm.

Huset forsynes med fjernvarme.

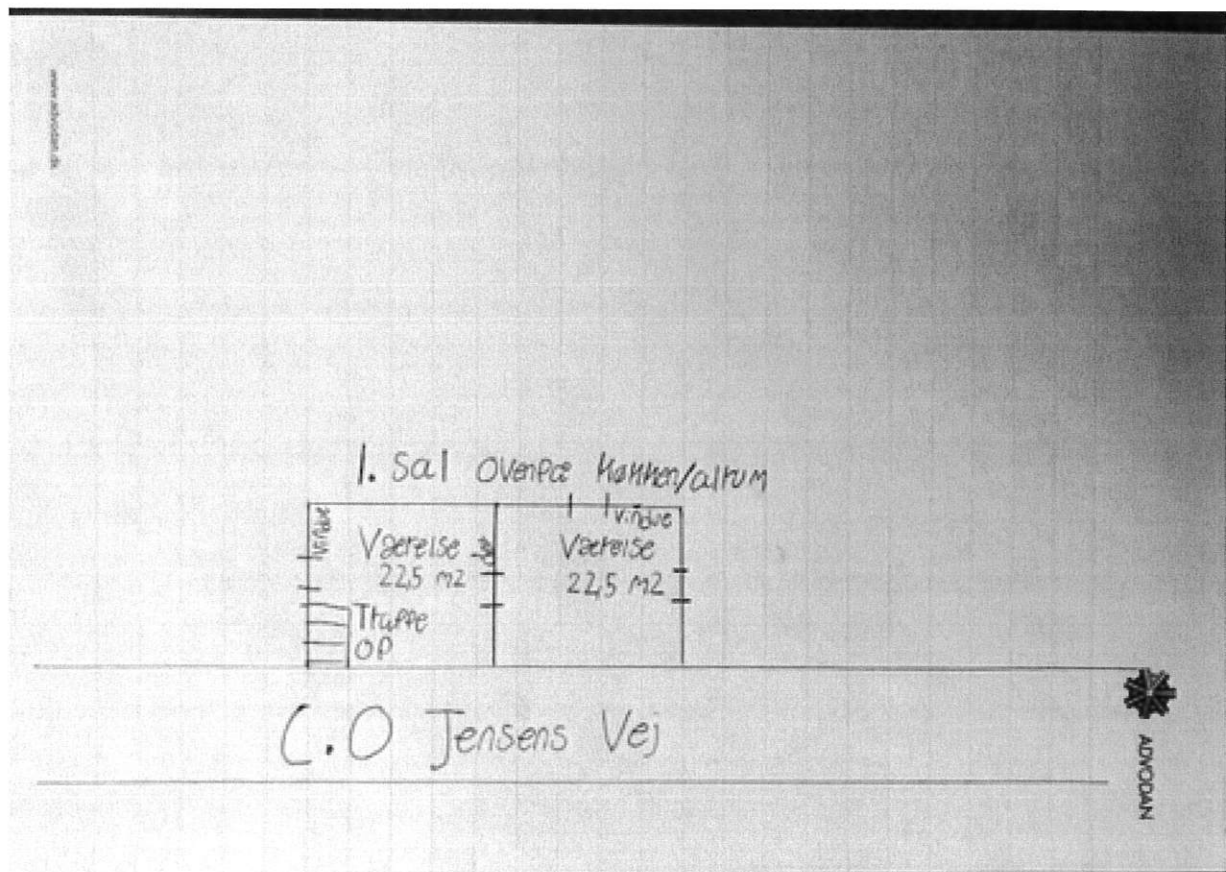
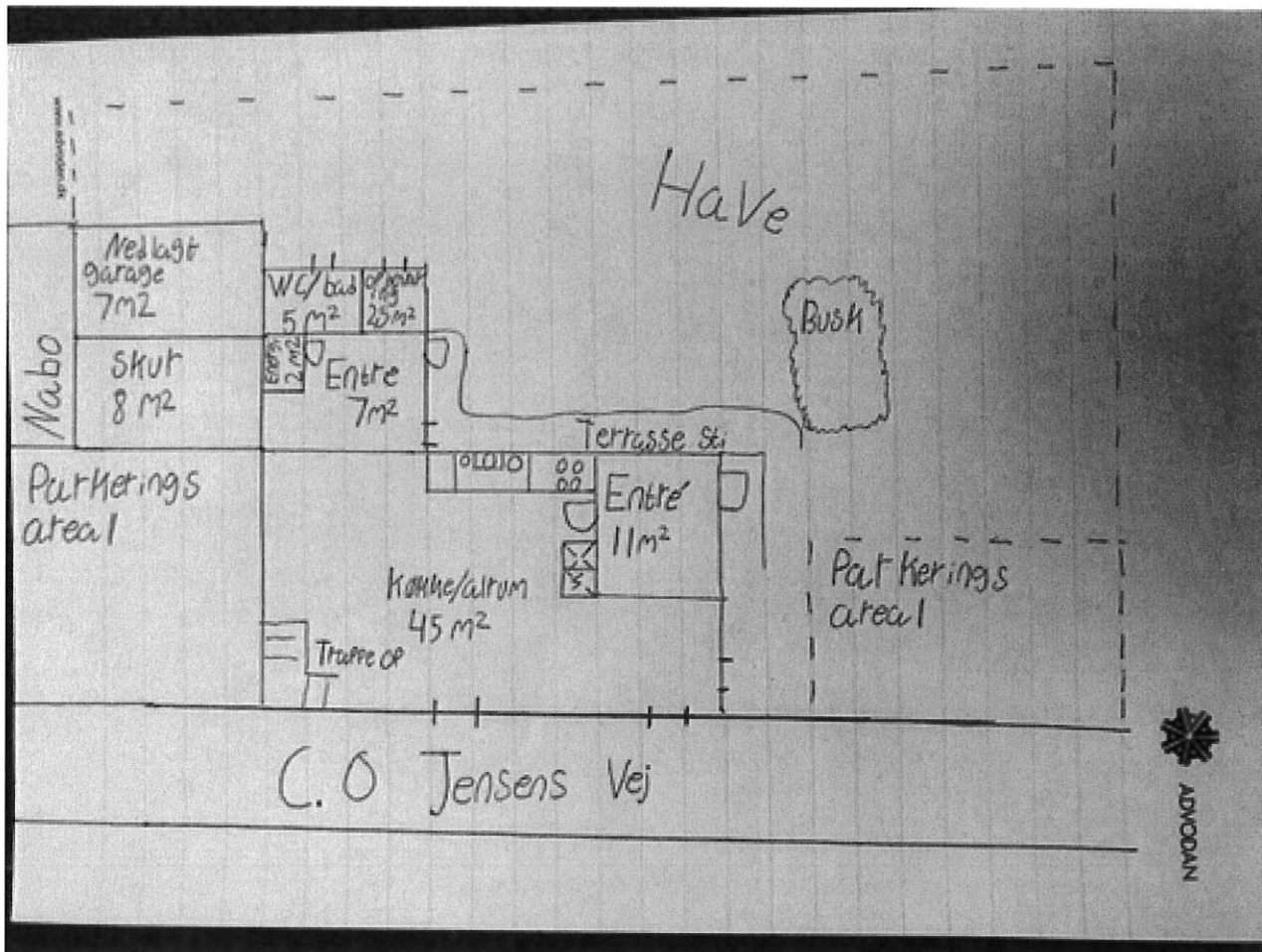
Husets stueetage er indrettet med to entreer, stort køkken/alrum og toilet. Husets 1. sal er indrettet med to værelser.

Endvidere er der et skur på 8 kvm.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse.

Der henvises til vedhæftede ejendomsdatarapport, BBR meddelelse og fotos fra ejendommen.













## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# For ejendommen C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst

20

Ejendommens adresse..... C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst  
Kommune..... Jammerbugt  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 420 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 83 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 97 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3241917

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1ev, Bratskov Hgd., Brovst



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brevst

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

## Manglende oplysninger i rapport

21

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Indhold

22

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| Resumé.....                                            | 5 |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten. |   |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Bygninger.....              | 9  |
| BBR-meddelelsen.....        | 9  |
| Energimærkning.....         | 9  |
| Tilstandsrapport.....       | 10 |
| Elinstallationsrapport..... | 10 |
| Byggesag.....               | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....   | 11 |
| Olietanke.....              | 12 |
| Fredede bygninger.....      | 13 |
| Flexboligtilladelse.....    | 13 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Økonomi.....                 | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi..... | 15 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Planer.....                                 | 16 |
| Zonestatus.....                             | 16 |
| Lokalplaner.....                            | 16 |
| Landzonetilladelser.....                    | 17 |
| Kommuneplaner.....                          | 17 |
| Spildevandsplaner.....                      | 21 |
| Varmeplaner.....                            | 23 |
| Varmeforsyning.....                         | 23 |
| Vejforsyning.....                           | 24 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 25 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 25 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 26 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 26 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 28 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 28 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 28 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 28 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 29 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 29 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 29 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 30 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 30 |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Jordforurening.....                  | 32 |
| Jordforureningsattest.....           | 32 |
| Kortlagt jordforurening.....         | 32 |
| Områdeklassificering.....            | 33 |
| Påbud iht. jordforureningsloven..... | 33 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Natur, skov og landbrug..... | 35 |
| Fredskov.....                | 35 |
| Majoratsskov.....            | 35 |

|                                                              |    |           |
|--------------------------------------------------------------|----|-----------|
| Beskyttet natur.....                                         | 36 | <b>23</b> |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 | 36 |           |
| Landbrugspligt.....                                          | 38 |           |
| <br>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... | 39 |           |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 39 |           |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           | 40 |           |
| Skovbyggelinjer.....                                         | 40 |           |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              | 41 |           |
| Kirkebyggelinjer.....                                        | 41 |           |
| Klitfredningslinje.....                                      | 42 |           |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 | 42 |           |
| <br>Om ejendomsdatarapporten.....                            | 44 |           |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest\_1ev\_Bratskov Hgd., Brovst\_73d0728e-56cc-4688-83c8-c65d0f98babb
  - Tilstandsrapport\_3241917\_1313614
  - Tilstandsrapport\_3241917\_1580175
  - Tilstandsrapport\_3241917\_1742338
  - Energimaerkning\_3241917\_311708662
  - BBR\_meddelelse\_3241917
  - Vejforsyningkort\_1ev\_Bratskov\_Hgd.\_Brovst
-





## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Resumé

24

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 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. 18. marts 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. 18. marts 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Fredskov**

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Majoratsskov**

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Beskyttet natur**

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

**Landbrugspligt**

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

---

**Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer****Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer**

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

**Skovbyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

**Sø- og åbeskyttelseslinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

**Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Bygninger

28

## 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 18. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### 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. 18. marts 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 19-09-2023

Husnummer..... 13

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 19-09-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



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

---

## Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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. 18. marts 2024

### Tilstandsrapport - 1313614

Løbenummer..... H-05-01612-0315  
Dato for indberetning..... 14-06-2005  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### Tilstandsrapport - 1742338

Løbenummer..... H856951  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### Tilstandsrapport - 1580175

Løbenummer..... H619664  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

## Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej **30**

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 18. marts 2024

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### 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. 18. marts 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger

indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen. **32**

### 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 til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Økonomi

34

## 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

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Planer

35

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

## Plan - Brovst Midtby

Planens navn..... Brovst Midtby

Plannummer..... 083

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-03-2004

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2004

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-09-2004

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1031976\\_APPROVED\\_1174559416000.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1031976_APPROVED_1174559416000.pdf)

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

**Plan - Kommuneplan21**

Planens navn..... Kommuneplan21  
Kommune..... Jammerbugt  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10246521\\_1640159993475.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplaner, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplanramme, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Plan - Nørregade, Solbakkevej, Vestre Alle m.fl.**

Planens navn..... Nørregade, Solbakkevej, Vestre Alle m.fl.  
Plannummer..... 15.B10  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10246521  
Navn på plandistrikt..... Brovst  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2021  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1.5  
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2  
Notat om områdeanvendelsen..... Området må anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10246521\\_1640159993475.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10246521_1640159993475.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

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. 18. marts 2024

Plan - Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2008

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1045301\\_APPROVED\\_1200468407936.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1045301_APPROVED_1200468407936.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Plan - Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Plannummer..... 2

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-01-2012

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425353\\_PROPOSAL\\_1326271350775.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425353_PROPOSAL_1326271350775.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Plan - Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Planens navn..... Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2016

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3048316\\_1466158720462.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3048316_1466158720462.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Plan - Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015



Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3790246\\_1507877772190.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3790246_1507877772190.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Plan - Planstrategi'19

Planens navn..... Planstrategi'19  
 Plannummer..... Planstrategi'19  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2020  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9695544\\_159247762972.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9695544_159247762972.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Plan - Planstrategi'23

Planens navn..... Planstrategi'23  
 Plannummer..... 1  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2023  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-01-2024  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11299808\\_1705570331474.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11299808_1705570331474.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

Kloakopland - 1.4.1.2

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

Navn på område med kloakopland..... 1.4.1.2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Kloakopland - 1.4.2

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

Navn på område med kloakopland..... 1.4.2

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

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



Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 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. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet 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 oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel 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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Brovst

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... BROVST FJERNVARME ANDELSSELSKAB

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Brovst

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på område med tilslutningspligt..... 083 Brovst Midtby

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 26-08-2004

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's 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, Løjre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdempende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... [plst@plst.dk](mailto:plst@plst.dk)

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"



Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej **46**

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Spildevand og drikkevand

47

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Matr. nr.: 1 ev, Bratskov Hgd., Brovst

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Aktuel vandforsyning**

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

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

**Aktuel vandforsyning**

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

**Matr. nr.: 1 ev, Bratskov Hgd., Brovst**

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

**Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer**

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 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. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 18. marts 2024

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 ev Bratskov Hgd., Brovst

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Jordforurening

51

## 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. 18. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

## 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

## 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre



Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Natur, skov og landbrug

54

## 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. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 ev

Ejerlav..... Bratskov Hgd., Brovst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 18. marts 2024

## 1 ev, Bratskov Hgd., Brovst

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

Matrikelnummer..... 1 ev

Ejerlav..... Bratskov Hgd., Brovst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

Kontaktoplysninger

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

**Beskyttet natur**

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

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

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

**Beskyttede naturtyper**

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Internationale naturbeskyttelsesområder**

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej **56**

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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### 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. 18. marts 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej **57**

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

## Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3241917

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... [landbrugsloven@lbst.dk](mailto:landbrugsloven@lbst.dk)

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



## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre



**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Beskyttede sten- og jorddiger**

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

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

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

**Beskyttede sten- og jorddiger**

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Skovbyggelinjer**

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

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

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

**Skovbyggelinje**

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... kommunen

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 ev Bratskov Hgd., Brovst

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### 1 ev, Bratskov Hgd., Brovst

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

Matrikelnummer..... 1 ev

Ejerlav..... Bratskov Hgd., Brovst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3241917

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 1 ev  
Ejerlav..... Bratskov Hgd, Brovst  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3241917

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet  
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig  
Telefonnummer..... 20927244  
Email..... kdi@kyst.dk  
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

C O Jensens Vej 13,  
9460 Brovst

Rapport købt 18/03 2024  
Rapport færdig 18/03 2024

# Om ejendomsdatarapporten

63

## 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.

- Jordforureningsattest\_1ev\_Bratskov Hgd., Brovst\_73d0728e-56cc-4688-83c8-c65d0f98babb
- Tilstandsrapport\_3241917\_1313614
- Tilstandsrapport\_3241917\_1580175
- Tilstandsrapport\_3241917\_1742338
- Energimaerkning\_3241917\_311708662
- BBR\_meddelelse\_3241917
- Vejforsyningkort\_1ev\_Bratskov\_Hgd.\_Brovst

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### 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.

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### 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.

### 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.

### Aktuel vandforsyning

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Skovbyggelinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

### 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.

### Landbrugspligt

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### 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 forurennet. 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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

### 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.

### Tilstandsrapport

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

### 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.

### 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.

### BBR-meddelelsen

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

### 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.

### 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.

### 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.

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### 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.

### Varmeplaner

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).

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### 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.

### 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).

### Vejforsyning

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

### 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.

### Spildevandsplaner

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

## 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   | Bratskov Hgd., Brovst      |
| Matrikelnummer | 1ev                        |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Jammerbugt 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 Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



Kontaktoplysninger

| Region Nordjylland |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse            | Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mail               | region@rn.dk                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Web                | www.rn.dk                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bemærkning         | Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands 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. |

| Jammerbugt Kommune |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse            | Lundbakvej 5   9490 Pandrup                                                                                                                                                                            |
| Mail               | raadhus@jammerbugt.dk                                                                                                                                                                                  |
| Web                | www.jammerbugt.dk                                                                                                                                                                                      |
| Bemærkning         | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |



## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

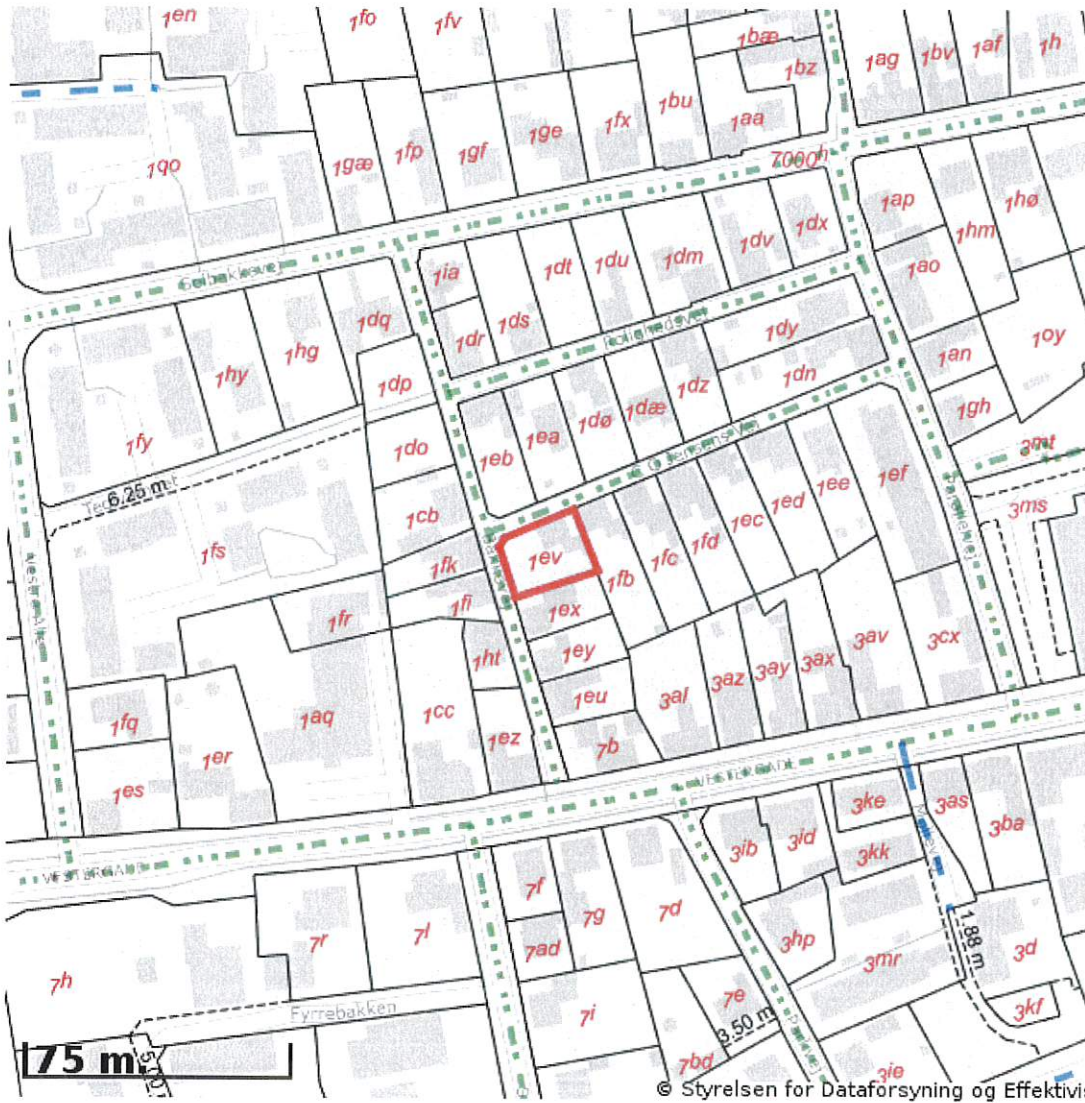
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Kort over vejforsyning



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



Afsender  
Jammerbugt Kommune

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:  
849  
BFE-nr.:  
3241917  
BBR adresse:  
C O Jensens Vej 13 (Vejkode: 0250), 9460 Brovst

Udskrift dato:  
18-03-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@jammerbugt.dk](mailto:bbr@jammerbugt.dk) eller telefonnr 72577777

Oplysninger om grunde

Adresse: C O Jensens Vej 13 (vejkode: 0250), 9460 Brovst

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

420 m2

Matrikelnr.

1ev

Ejerlav

BRATSKOV HGD., BROVST

Ejendom

BFE-nr.: 3241917

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: C O Jensens Vej 13 (vejkode: 0250), 9460 Brovst

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 1ev

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: BRATSKOV HGD., BROVST

Opførelsesår: 1923

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

| Areal i grundplan                              | m2 | Samlet andet areal                | m2 | Bygningens arealanvendelse              | m2 |
|------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----|-----------------------------------------|----|
| Bebygget areal                                 | 59 | Samlet andet areal                | 0  | Samlet boligareal                       | 97 |
| Overdækket areal                               | 0  | Heraf affaldsrum i terræn         | 0  | Heraf areal af lovlig beboelse i kælder | 0  |
| Areal i hele bygningen                         | m2 | Heraf indbygget garage            | 0  | Samlet erhvervsareal                    | 0  |
| Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) | 59 | Heraf indbygget carport           | 0  | Heraf erhverv i kælder                  | 0  |
| Samlet kælderareal                             | 0  | Heraf indbygget udhus             | 0  | Antal etager u. kælder & tagetage       | 1  |
| Heraf udnyttet kælder                          | 0  | Heraf lukkede overdækninger       | 0  |                                         |    |
| Heraf dyb kælder                               | 0  | Heraf indbygget udestue el. lign. | 0  |                                         |    |
| Samlet tagetageareal                           | 38 | Heraf udvendig efter isolering    | 0  |                                         |    |
| Heraf udnyttet tagetage                        | 38 | Heraf øvrige arealer              | 0  |                                         |    |
|                                                |    | Heraf indbygget garage i kælder   | 0  |                                         |    |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

OVERDÆKKET INDGANG UDGØR 4 KVM. AF BYGNINGSAREAL.

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**

Adresse: C O Jensens Vej 13 (vejkode: 0250), 9460 Brovst

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

|                                        |       |                                             |
|----------------------------------------|-------|---------------------------------------------|
| Samlet areal:                          | 97 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal:                | 0 m2  |                                             |
| Enhedens boligareal:                   | 97 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: 3                      |       |                                             |
| Antal toiletter: 1                     |       |                                             |
| Antal badeværelser: 1                  |       |                                             |
| Køkkenforhold: Eget køkken med afløb   |       |                                             |

**Bygningsnr.: 2**

Adresse: C O Jensens Vej 13 (vejkode: 0250), 9460 Brovst

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 1ev

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1998

Landsejerlavnavn: BRATSKOV HGD., BROVST  
Opførelsesår: 1923

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

**Areal**

Bebygget areal: 24 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen



Kortmateriale



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

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

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

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

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

Kortmateriale 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

bygningsspunkt, 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-registret-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>.

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

#### Grund

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

#### Bygning

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

#### Enhed

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

#### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

#### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9



## Oversigt over BBR-oplysninger

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



Jammerbugt Kommune  
Vækst og Udvikling  
Toftevej 43  
Pers.henv: Lundbakvej 5, Pandrup  
9440 Aabybro

MANDAG TIL ONSDAG 10.00-14.00  
TORSDAG 10.00-17.00  
FREDAG 10.00-12.00  
TELEFON: 72 57 77 77  
E-MAIL: vu@jammerbugt.dk

78

Modtager

8493200160108

Boet: Petra Kristine Christensen

v/ Advokat Hanne Bruun Jacobsen  
Håndværkervej 1  
9700 Brønderslev

Ejendommens beliggenhed:

C O Jensens Vej 13

Matrikelbetegnelse:

BRATSKOV HGD., BROVST 1ev

Bebygget areal:

83

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Udskrevet den:

Moms-nr.:

Sorteringsnummer:

09/12-2023

29189439

08 00000 007914

Debitornummer:

056 24 063469 01 06

Kommunenr.:

849

Ejendomsnr.:

063469

Bfe. nummer:

0003241917

16 JAN 2024

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beleb

Heraf moms

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

Er ejendommen ikke tilmeldt PBS,  
vil girokort blive udsendt separat  
ca. 14 dage før forfaldsdato.  
Rottebekæmpelse

28,38

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

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

**I ALT**

28,38

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2024   | 12/02-2024                | 28,38     | 01/02-2024  | 0,00       |
| 02   | 01/08-2024   | 12/08-2024                | 0,00      | 01/08-2024  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

# Tingbogsattest



79

Udskrevet: 08.04.2024 15:34:56

---

## Ejendom:

Adresse: C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

BFE-nummer: 3241917

Dato: 18.07.1980  
Landsejerlav: Bratskov Hgd., Brovst  
Matrikelnummer: 0001ev  
Areal: 420 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde  
Dato/løbenummer: 21.09.2005-17418-74

---

### Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Petra Kristine Christensen  
Cpr-nr.: 110934-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 460.000 DKK  
Købesum i alt: 460.000 DKK

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 03.02.2012-1003294033  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 445.000 DKK  
Rentesats: 1,5798 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Petra Kristine Christensen  
Cpr-nr.: 110934-\*\*\*\*

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.08.1924-894-74  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 16  
Akt nr: 74\_A\_674

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.1958-1527-74  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 93

Akt nr: 74\_A\_447

---

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.10.2004-14085-74

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 257

Akt nr: 74\_E\_230

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Lokalplan nr. 83

Vedr. 1A, 1RS

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 420.000 DKK

Grundværdi: 75.300 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0849

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 063469

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 74\_H\_19





Energistyrelsen

DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE



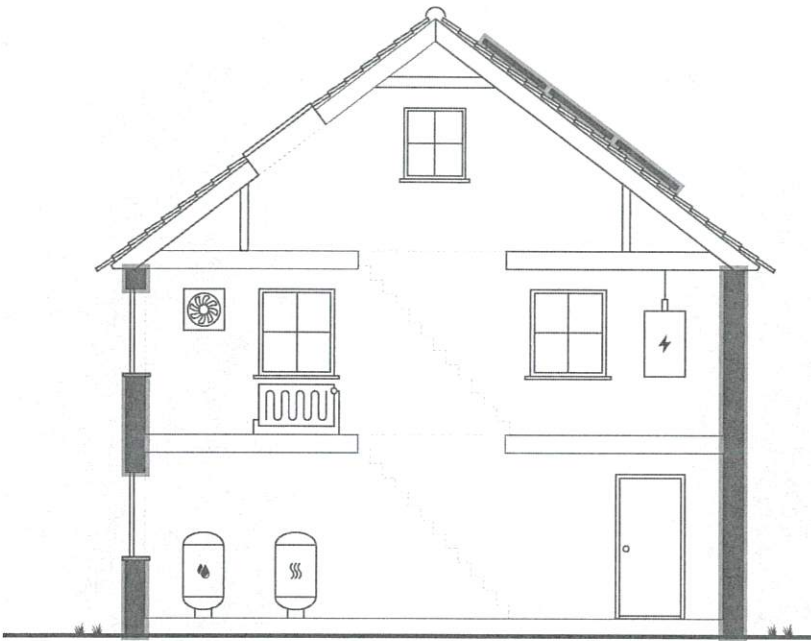
82

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Du betaler hvert år **5.200 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*



### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat

Årlig besparelse: 900 kr.  
Investerings: 17.100 kr.

#### 2 Indblæsning af mineraluldsgranulat samt indvendig isolering med 50 mm

Årlig besparelse: 2.200 kr.  
Investerings: 56.900 kr.

#### 3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 2.100 kr.  
Investerings: 34.500 kr.

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

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                                   | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 14.400 kr. | 11.300 kr.               | 3.100 kr.           |
| El til andet                      | 7.400 kr.  | 5.300 kr.                | 2.100 kr.           |
| Overskud fra solceller            | 0 kr.      | 0 kr.                    | 0 kr.               |
| Samlet energiuudgift              | 21.800 kr. | 16.600 kr.               | 5.200 kr.           |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 1,80 ton   | 1,10 ton                 | 0,71 ton            |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningsnummer 311708662  
Gyldighedsperiode 19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af  
OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

### ISOLERING AF UISOLEREDE HULE YDERVÆGGE VED INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/hulmursisolering](http://www.spareenergi.dk/hulmursisolering)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
900 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
95 kg./årligt



**Investering**  
17.100 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT SAMT INDVENDIG ISOLERING MED 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/hulmursisolering](http://www.spareenergi.dk/hulmursisolering)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
231 kg./årligt



**Investering**  
56.900 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg](http://www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
380 kg./årligt



**Investering**  
34.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### RÅD OM FINANSIERING

Nogle energiforbedringer er godkendt til håndværkerfradrag. Desuden eksisterer der flere offentlige tilskudsapuljer, hvorfra det er muligt, at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Du kan ikke både få tilskud og håndværkerfradrag.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningsnummer

311708662

Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                            |                      |             |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                     | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat | 900 kr.              | 17.100 kr.  | 95 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Indblæsning af mineraluldsgranulat samt indvendig isolering med 50 mm         | 2.200 kr.            | 56.900 kr.  | 231 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller                                                           | 2.100 kr.            | 34.500 kr.  | 380 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                     |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering                    | 200 kr.              |             | 17 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm isolering        | 1.200 kr.            |             | 123 kg CO <sub>2</sub>                          |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### Adresse

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

### Energimærkningsnummer

311708662

### Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

### Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

### 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.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejrl, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

### FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



#### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



#### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



#### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



#### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse  
C O Jensens Vej 13  
9460 Brevst

Energimærkningsnummer  
311708662

Gyldighedsperiode  
19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af  
OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

## BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT  
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG



## BYGNINGSBESKRIVELSE / C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst

## ADRESSE

C O Jensens Vej 13, 9460 Brovst

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

|                                             |                                              |                                              |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>849                          | BFE NR.<br>3241917                           | BYGNINGS NR.<br>1                            | BOLIGAREAL I BBR<br>97 m <sup>2</sup>          | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>1923                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>106 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>38 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                 |                                              | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     |                                           |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNED E ENERGIBEHOV

## Opvarmning

| FORSYNINGSGRUPPE | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEFFICIENT FOR FORSYNINGSGRUPPE |
|------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| Fjernvarme       | 17.870           | 17,87 MWh fjernvarme                              |

## Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.250 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmekredsløspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## Adresse

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

## Energimærkningsnummer

311708662

## Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

## Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG

#### ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

##### Fjernvarme

600 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 3.675 kr. pr. år

##### Elektricitet til andet end opvarmning

2,26 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, priser kan svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk)

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

#### FIRMA

Firmanummer: 600001  
CVR-nummer: 66819116

OBH Ingeniørservice A/S  
Agerhatten 25  
5220 Odense SØ

[obh@obh-gruppen.dk](mailto:obh@obh-gruppen.dk)  
tlf. 70217240

Ved energikonsulent  
Morten Lundby

#### RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 19. september 2023 til den 19. september 2033

#### 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](http://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

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

#### Energimærkningsnummer

311708662

#### Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

#### Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I  
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

**DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse  
C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningsnummer 311708662  
Gyldighedsperiode 19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af  
OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116



# ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

Sælgeroplysninger var ikke udfyldt inden besigtigelsen.

Ejendommen er et dødsbo.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR meddelelsens arealer. Det ejers pligt, at BBR meddelelsen er korrekt.

**Adresse**

C O Jensens Vej 13  
9460 Brevst

**Energimærkningsnummer**

311708662

**Gyldighedsperiode**

19. september 2023 - 19. september 2033

**Udarbejdet af**

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

### TAG OG LOFT

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Skråvægge på 1. sal er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale.

Skråvægge/lofter i tilbygning er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelser opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelser. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.

##### ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### HULE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge i køkken og til bygning er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge i stue mod nord samt på 1. sal er skønnet udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er skønnet isoleret med ca. 50 mm isolering indvendigt, og afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet er uisolert. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede hulumre af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolator vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumisolerings, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

##### ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

##### INVESTERING

17.100 kr.

##### Adresse

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

##### Energimærkningsnummer

311708662

##### Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

##### Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt indvendig påforing med 50 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen. | 2.200 kr.        | 56.900 kr.  |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

| FACADEVINDUER                                                 |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Bygningen har vinduer med tolags energirude. |

| YDERDØRE                                                       |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Bygningen har yderdøre med tolags energirude. |

## GULVE

| TERRÆNDÆK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| <b>STATUS</b><br>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br><br>Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br><br>1.200 kr. | <b>INVESTERING</b> |

**VENTILATION****VENTILATION****STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

**VARMEANLÆG****FJERNVARME****STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmeforbindelse i fordelingsnettet.

**VARMEPUMPER****STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

**SOLVARME****STATUS**

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

**VARMEFORDELING****VARMEFORDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som to-strengs anlæg.

Adresse  
C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningsnummer 311708662  
Gyldighedsperiode 19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af  
OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

**AUTOMATIK****STATUS**

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

**VARMT BRUGSVAND****VARMT BRUGSVAND****STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

**VARMTVANDSRØR****STATUS**

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

**VARMTVANDSBEHOLDER****STATUS**

Varmt brugsvand produceres i en skønnet 100 l varmtvandsbeholder, skønnet isoleret med 30 mm isolering. Beholderen er placeret i teknikrum.

**EL****SOLCELLER****STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 11,5 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.100 kr.

**INVESTERING**

34.500 kr.

Adresse  
C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningsnummer 311708662  
Gyldighedsperiode 19. september 2023 - 19. september 2033

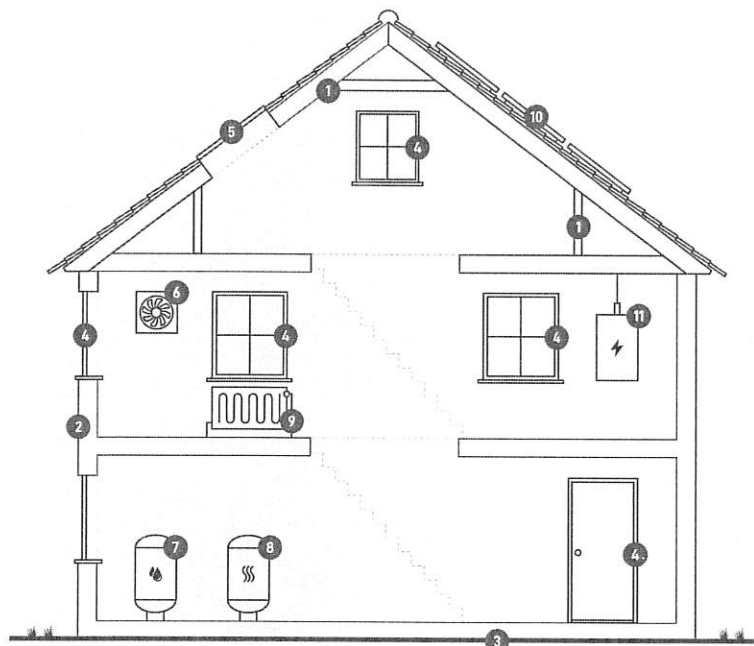
Udarbejdet af  
OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116

# IKONFORKLARING

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 13 - 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

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

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

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

#### Energimærkningsnummer

311708662

#### Gyldighedsperiode

19. september 2023 - 19. september 2033

#### Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S  
CVR-nr.: 66819116



# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

C O Jensens Vej 13  
9460 Brovst

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. september 2023 til den 19. september 2033  
Energimærkningsnummer: 311708662



# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

BRF Kredit

**Adresse**

C O Jensens Vej 13

**Postnr.**

9460

**By**

Brovst

**Dato**

14-06-2005

**Udløbsdato**

14-12-2005

**HE nr.**

1612

**Lb. nr.**

H-05-01612-0315

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

803-6318

**Matrikel/Ejerlav:**

1EV Bratskov Hgd., Brovst

**Internt sagsnummer**

IDJ

**Indhold**

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn                            | 2  |
| Tilstandsrapport for ejendommen                               | 4  |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen                        | 5  |
| Registrering af bygningens tilstand (noter)                   | 7  |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                             | 11 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 15 |

**Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)

**Folder om huseftersyn**

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.



## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

## Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

### Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

### Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

## Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

## Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

## Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

## Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

## Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikrings tilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjec "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

## Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

## Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

## Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk), eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.



## Tilstandsrapport for ejendommen

Besigtiget d. 14-06-2005

Vej: C O Jensens Vej 13

Postnr.: 9460

By: Brovst

## Sælger:

Navn: BRF Kredit

Vej: Klampenborgvej 205

Telefon:

Mobiltlf.:

E-mail:

Postnr.: 2800

By: Kgs.Lyngby

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeldelse af: 10-06-2005

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H619664 (2001-04-20)

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Der er i 1998 foretaget væsentlig om- eller tilbygning.

Overdækket indgang udgør 4. kvm. af bygningsareal.

Bygn. B er beboelse med badeværelse, baggang og teknikrum.

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen: Tvangsauktion

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 |        | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|--------|-------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------|
|        |       |            |           |                                   | Total             | Kælder |                      | Bolig                | Erhverv |
| 1      | A     | Beboelse   | 1923      | 1                                 | 59                | 0      | 38                   | 97                   | 0       |
| 2      | B     | Baghus     | 1923      | 1                                 | 10                | 0      | 0                    | 10                   | 0       |
| 3      | C     | Udhus/skur | -         | 1                                 | 24                | 0      | 0                    | 0                    | 0       |

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

## Bemærkninger

|                                                                                                                                                                                              | Ja                                  | Nej                                 | Bygning  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br>Skunke er utilgængelige.                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A _____  |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br>Der tages forbehold for termoruder, idet det bl.a. grundet lysforhold ikke kan konstateres, om termoruder er defekte.                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AB _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?<br>(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling). | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |



## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:       | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/sokler           |            |    |    | 2  | 2  |    |    | x    |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk |            |    |    |    | 2  |    |    |      |
| 3. Yder- og indervægge          |            |    | 1  | 4  | 3  |    |    | x    |
| 4. Vinduer og døre              |            |    |    | 3  | 3  |    |    |      |
| 5. Lofter/etageadskillelser     |            |    | 1  | 1  |    |    |    |      |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve    |            |    |    | 2  |    |    |    |      |
| 7. Indvendige trapper           |            | x  |    |    |    |    |    |      |
| 8. Tagkonstruktion              |            |    |    | 3  | 5  | 2  |    |      |
| 9. Bad/toilet og bryggers       |            |    |    | 3  | 1  |    |    |      |
| 10. VVS-installationer          |            | x  |    |    |    |    |    |      |
| 11. El-installationer           |            | x  |    |    |    |    |    |      |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er et solidt bygget hus fra 1927 med muret sokkel. Huset har gennemgået en række ombygninger og har bl.a. på et tidspunkt fået ny tagbelægning af bølgereternit samt indenfor de senere år fået renoveret overetagen og en del nye plastvinduer. Huset fremstår generelt i god stand og har kun få alvorligere skader, vigtigst er ventilationsforhold i tagkonstruktionen samt nævnte forhold omkring kælderen. Baghuset er simplere bygget bl.a. med massive vægge og pandepladetag med lille hældning, vigtigst er her at tagbelægning er tæret og ikke skal forventes at være tæt. Endvidere er der risiko for kondensfugt på grund af ventilationsforhold ved taget. Udhus og overdækning er veludførte udhusbygninger.



**Karakterer:****Ingen bemærkninger**

IB

Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.

**Kosmetiske skader**

K0

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

**Mindre alvorlige skader**

K1

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

**Alvorlige skader**

K2

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

K3

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

UN

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

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

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



## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

|          |                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Beboelse</b>                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | <b>1. Fundamenter/sokler</b>           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 1.1 Udvendtigt terrænfald              | K1 | Grundens terrænfald ned mod bagdør, hvilket medfører, at der står vand i dette hjørne efter kraftig regn - der mangler afløbsrist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |                                        | K2 | Manglende sokkelpuds, hvor fortrappe er fjernet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 1.2 Sokkel                             | K1 | Mindre revnedannelser/spændingsrevner og afskalninger og løsnet puds forekommer. Lecafundamenter ved "vindfang" er ikke færdiggjort med puds.<br>Note: De mindre spændingsrevner/sætningsrevner, der forekommer bl.a. under vinduer mod gaden, vurderes at være gl. skader, som ikke udvikler sig yderligere, idet flugt langs facadens liggefuger/langs sokkelkant/langs tagudhæng ikke viser tegn på større skævheder/sætninger. Man må dog forvente at revner i såvel sokkel som murværk vil være tilbøjelig til at komme igen efter evt. reparation - at der vil være behov for nogen løbende vedligeholdelse. |
|          | <b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 2. Ingen bemærkninger                  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | <b>3. Yder- og indervægge</b>          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 3.1 Facader/gavle                      | K1 | Mindre sætningsrevner/spændingsrevner bl.a. ved vinduer.<br>Generelt løst kalk/puds og afskalninger af kalk. Nedbøjning på murværk over nogle vinduer. En del afskalninger af puds og maling bl.a. under vinduer mod gaden og ved gavgesims mod vest.<br>Der ses ujævnheder/reparation efter revner ved nogle vinduer.<br>Note: Man må forvente nogen løbende vedligeholdelse på ældre (tidligere kalket) malet murværk, se iverigt note under pkt. 1.2.                                                                                                                                                           |
|          | 3.6 Indvendig vægge                    | K0 | Ujævnheder ved samlinger på 1. sals gipspladevægge og ved pladebeklædninger på ydervægge i stueetagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|          |                                        | K2 | Opfugtning fra grundfugt og løsnet/porøst puds forekommer nogle steder bl.a. langsgående skillelæg mellem stue og arbejdsværelse. Puds er nederst på denne væg erstattet med cellutexpladebeklædning, fordi puds har haft afskalningsproblemer/opfugtning.<br>Note: Hovedparten af indvendige vægge er beklædt med oprindelige cellutexplader. Der kan evt. forekomme opfugtning fra grundfugt nogle steder bag disse. Hvis man vil have disse fugtproblemer fjernet fuldstændigt, vil det være nødvendigt at få etableret en intakt fugtspærre nederst i vægge, f.eks. med et produkt fra Vandex.                 |
|          | 3.7 Vægbeklædninger                    | K1 | Løsnet glasvæv/mangelfuld finish på glasvæv nogle steder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          | 3.9 Andet: Atræk.                      | K2 | Aftræk gennem mur mangler færdiggørelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | <b>4. Vinduer og døre</b>              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 4.2 Vinduer                            | K2 | Nedbrudt træværk og angreb af tåresvamp i vindue mod gård. Nedbrudt træværk/manglende glaslister ved vinduer mod gaden. Delvis nedbrudt træværk forekommer iverigt flere steder i ældre trævinduer. Endvidere revnet rude i vindue mod gaden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          | 4.3 Fuger                              | K1 | Gamle fuger har revner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | 4.4 Sålbenke                           | K1 | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | <b>5. Lofter/etageadskillelser</b>     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 5.1 Lofter/Etageadskillelser           | K0 | En del skævheder specielt i stueloft. Loftsplader giver sig en del steder ved påvirkning på grund af forskalling med for stor afstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|          | <b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 6.1 Gulvkonstruktioner                 | K1 | En del skævheder på 1. sals gulvkonstruktion og mindre skævheder/ujævnheder på støbte gulve i stueetagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                          | Karakter:                                      | Registrering og note:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Indvendige trapper           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7. Ingen bemærkninger           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8. Tagkonstruktion              |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.1 Tagbelægning/rygning        | K1                                             | Mosaftegn og overfladeforvitring på rygning og tagplader og delvis nedbrudte/manglende fugleklodser - risiko for indtrængning af fygesne. Eternitplader ligger med for lille overlæg i forhold til leverandørens anvisninger. Dette vurderes dog ikke at have givet anledning til problemer. Rygningsplader falder nogle steder ikke til. Nyt stålpladetag over "vindfang" ligger med lille hældning, hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk. |
| 8.3 Skotrender/inddækninger     | K1                                             | Der mangler inddækning ved gavl mod overdækning/"vindfang".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.5 Udvendt træværk ved tag     | K2                                             | Nedbrudt træværk/angreb af tåresvamp forekommer i træværk specielt mod øst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.6 Tagrender/tagnedløb         | K1                                             | Defekter på tagnedløb. Slidte tagrender, hvor der har været utætheder ved nogle samlinger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.11 Ventilation                | K2                                             | Ventilation ved eternittag vurderes i underkanten især da skråvægge er ført til kip.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | K2                                             | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion (ved stålpladetag).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9. Bad/toilet og bryggers       |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9. Ingen bemærkninger           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. VVS-installationer          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. Ingen bemærkninger          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. EI-installationer           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. Ingen bemærkninger          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>B Baghus</b>                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. Fundamenter/sokler           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.2 Sokkel                      | K2                                             | Sætningsskade ses ved hjørne ud mod gaden. Afskalninger og løsnet puds/fugtskader forekommer nederst på sokkelmurværk. Note: Der er en større sætningsskade på baghushjørne ud mod gaden/ved sammenbygning med beboelsen. Dette kan tyde på at fundering af baghuset ikke er udført i samme styrke/kvalitet som forhuset. Endvidere kan fjernvarmekælderens værelse medvirkende årsag.                                                                                                                                          |
| 2. Kældre/krybekælder/terrændæk |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.2 Vægge                       | K2                                             | Kraftig opfugtning fra grundfugt i murede vægge i fjernvarmekælder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.6 Ventilation                 | K2                                             | Ventilation mangler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Yder- og indervægge          |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1 Facader/gavle               | K2                                             | Større sætningsrevner i murværk ud mod gaden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                 | K1                                             | Løsnet/afskallet kalk samt mindre revner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.6 Indvendig vægge             | K1                                             | Opfugtning fra grundfugt i mindre/normal grad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. Vinduer og døre              |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.1 Døre                        | K2                                             | Delvis nedbrudt dørtrin ved dør til viktualierum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2 Vinduer                     | K2                                             | Nedbrudt vindue til viktualierum og delvis nedbrydning i vindue i baggang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.4 Sålbenke                    | K1                                             | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5. Lofter/etageadskillelser     |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.1 Lofter/Etageadskillelser    | K1                                             | Mindre revner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Erhvervs- og Byggestyrelsen     | Sekretariatet for Huseftersyn<br>Gregersensvej | Postboks 141<br>DK-2630 Taastrup                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                 |                                                | Side <b>8 af 16</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                              | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b> |           |                                                                                                                                                                        |
| 6.1 Gulvkonstruktioner              | K1        | Defekt vinylbelægning i vaskerum.                                                                                                                                      |
| <b>8. Tagkonstruktion</b>           |           |                                                                                                                                                                        |
| 8.1 Tagbelægning/rygning            | K3        | Tærede pandeplader med lille hældning der ligger ujævnt/delvist løsnede, der kan forekomme utætheder.                                                                  |
| 8.3 Skotrender/inddækninger         | K2        | Der mangler inddækning ind mod bygning A.                                                                                                                              |
| 8.5 Udvendigt træværk ved tag       | K2        | Delvis nedbrudte vindskeder.                                                                                                                                           |
| 8.6 Tagrender/tagnedløb             | K2        | Der mangler tagbrønd.                                                                                                                                                  |
| 8.11 Ventilation                    | K3        | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion.                                                           |
| <b>9. Bad/toilet og bryggers</b>    |           |                                                                                                                                                                        |
| 9.1 Gulvkonstruktion/-belægning     | K1        | Enkelte klinker har ikke fuld vedhæftning til underlag.                                                                                                                |
| 9.3 Fuger                           | K2        | Nogle defekte fuger og silicone mangler ved kar.                                                                                                                       |
| 9.5 Fald mod gulv afløb             | K1        | Forhøjerring monteret mellem afløbsrist og afløbsskål (har mindre betydning da de normalt ikke har vand til afløbet direkte fra gulvet).                               |
| 9.7 Rumaftæk                        | K1        | Rumaftæk kun via vinduesopluk.                                                                                                                                         |
| <b>10. VVS-installationer</b>       |           |                                                                                                                                                                        |
| 10. Ingen bemærkninger              |           |                                                                                                                                                                        |
| <b>11. El-installationer</b>        |           |                                                                                                                                                                        |
| 11. Ingen bemærkninger              |           |                                                                                                                                                                        |
| <b>C Udhus/skur</b>                 |           |                                                                                                                                                                        |
| <b>1. Fundamenter/sokler</b>        |           |                                                                                                                                                                        |
| 1.2 Sokkel                          | K1        | Lecafundamenter er ikke færdiggjort med puds.                                                                                                                          |
| <b>8. Tagkonstruktion</b>           |           |                                                                                                                                                                        |
| 8.1 Tagbelægning/rygning            | K1        | Nye stålpladetage ligger med lille hældning, hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk. |

## Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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

**Beskikket bygningssagkyndig:**Navn: *Teknikergruppen/Carl-Johan Sørensen*Vej: *Christiansgade 7*Telefon: *98800006*Mobiltlf.: *21659072*Postnr.: *9700*By: *Brønderslev*Telefax: *98174684*Email: *teknikergruppen@teknik.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

• Ejendomsformidler:

• Forsikringsselskab:

• Bestiller: *Ejendomsformidler*Rapportdato: *14-06-2005*

---

(underskrift)



## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives udfra kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti. Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk), hvor der er en ordforklaring over de mest

|     |                                                                                                                                                   | Ja                       | Nej                      | Ved<br>ikke                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 0.  | <b>Generelle oplysninger</b>                                                                                                                      |                          |                          |                                     |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen?<br><b>Sælger har aldrig beboet ejendommen.</b>                                                            |                          |                          |                                     |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?<br>Hvis ja, hvor?                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.  | <b>Fundamenter/sokler</b>                                                                                                                         |                          |                          |                                     |
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrarunderet?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2 | Er huset efterfunderet?<br>Hvis ja, hvornår?                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.4 | Er der udført reparationer på udvendige trapper?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.  | <b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>                                                                                                       |                          |                          |                                     |
| 2.1 | Er der kælder?                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.2 | Er der krybekælder/ventileret hulrum?                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder?                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.4 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |





## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|           |                                                                                                                          | Ja                       | Nej                      | Ved<br>ikke                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|           | Hvis ja, hvilke?                                                                                                         |                          |                          |                                     |
| 2.5       | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.6       | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?<br>Hvis ja, hvor?                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.7       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.8       | Er der kloakpumpe?                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.9       | Er der dræn langs husets fundament?                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.10      | Er der grundvandspumpe?                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>3.</b> | <b>Yder- og indervægge/skillevægge</b>                                                                                   |                          |                          |                                     |
| 3.1       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2       | Er der revner, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor?                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.3       | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor?                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>4.</b> | <b>Vinduer og døre</b>                                                                                                   |                          |                          |                                     |
| 4.1       | Er der punkterede termoruder (dugruder)?<br>Hvis ja, hvor?                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3       | Fungerer alle vinduer?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke?                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.4       | Fungerer alle døre?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke?                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>5.</b> | <b>Lofter/etageadskillelser</b>                                                                                          |                          |                          |                                     |
| 5.1       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>6.</b> | <b>Gulve</b>                                                                                                             |                          |                          |                                     |
| 6.1       | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.2       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>7.</b> | <b>Indvendige trapper</b>                                                                                                |                          |                          |                                     |
| 7.1       | Har der været skader ved trapper?<br>Hvis ja, hvilke?                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|            |                                                                                                       | Ja                       | Nej                      | Ved<br>ikke                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>8.</b>  | <b>Tage</b>                                                                                           |                          |                          |                                     |
| 8.1        | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor?                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.2        | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke?             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.3        | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?<br>Hvis ja, hvilke?                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.4        | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor?                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.5        | Er der adgang til skunkrum?<br>Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.6        | Er der adgang til tagrum?<br>Hvis ja, hvor?                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.7        | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>9.</b>  | <b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>                                                         |                          |                          |                                     |
| 9.1        | Er der problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke?                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>10.</b> | <b>VVS-installationer</b>                                                                             |                          |                          |                                     |
| 10.1       | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte?                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.2       | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke?             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.3       | Er der udført reparationer efter rørskeader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor?                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>11.</b> | <b>El-installationer</b>                                                                              |                          |                          |                                     |
| 11.1       | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke?              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| 14-06-2005 | Sign. for BRF Kredit: P. Steffensen/S. Clemensen |
| Dato       | Underskrift - ejer/sælger                        |



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

**Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:**



## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

|                                                     | Bygn.: | Uddybende oplysninger:           |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
| <b>1. Fundamenter/sokler</b>                        |        |                                  |
| Beton                                               | A      | Overdækning ved fordør.          |
| Andet; Type: Pudset og kalket murværk.              | A      |                                  |
| Andet; Type: Pudset og kalket murværk.              | B      |                                  |
| Beton                                               | C      |                                  |
| Andet; Type: Lecablokke.                            | C      | Overdækning ved fordør og udhus. |
| <b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>              |        |                                  |
| Terrændæk                                           | A      |                                  |
| Støbt i beton                                       | A      |                                  |
| Terrændæk                                           | B      |                                  |
| Kælder                                              | B      |                                  |
| Støbt i beton                                       | B      |                                  |
| Muret i blok- eller teglsten                        | B      |                                  |
| <b>3. Yder- og indervægge</b>                       |        |                                  |
| Hulmur                                              | A      |                                  |
| Træ                                                 | A      |                                  |
| Formur - Murværk med puds                           | A      |                                  |
| Bagmur - Andet; Type: Gipsplader og cellutexplader. | A      | 1. sal.                          |
| Inder-/skillevægge - Murværk                        | A      |                                  |
| Inder-/skillevægge - Andet; Type: Cellutexplader.   | A      |                                  |
| Massiv murværk                                      | B      |                                  |
| Formur - Murværk med puds                           | B      |                                  |
| Inder-/skillevægge - Murværk                        | B      |                                  |
| Træ                                                 | C      |                                  |
| <b>4. Vinduer og døre</b>                           |        |                                  |
| Træ                                                 | A      |                                  |
| Plast                                               | A      |                                  |
| Træ                                                 | B      |                                  |
| Plast                                               | B      |                                  |
| <b>5. Lofter/etageadskillelser</b>                  |        |                                  |
| <b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>                 |        |                                  |
| Gulv på strøer eller bjælker                        | A      |                                  |
| Væg-til-væg tæppe                                   | A      |                                  |
| Tæppe på beton                                      | A      |                                  |
| Andet; Type: Vinyl.                                 | A      |                                  |
| Klinkegulv på beton                                 | B      |                                  |
| Andet; Type: Vinyl.                                 | B      |                                  |
| <b>7. Indvendige trapper</b>                        |        |                                  |
| <b>8. Tagkonstruktion</b>                           |        |                                  |
| Kommentar                                           | A      | Skorsten er nedtaget.            |



### Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat

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

|                                          | Bygn.: | Uddybende oplysninger:  |
|------------------------------------------|--------|-------------------------|
| Sadeltag                                 | A      |                         |
| Ensidigt fald                            | A      | Overdækning ved fordør. |
| Hanebåndspær                             | A      |                         |
| Bjælkespær                               | A      |                         |
| Taghældning - 1-15 grader                | A      |                         |
| Taghældning - >35 grader                 | A      |                         |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | A      |                         |
| Tagbelægning - Metalplader               | A      | Overdækning ved fordør. |
| Ensidigt fald                            | B      |                         |
| Bjælkespær                               | B      |                         |
| Taghældning - 1-15 grader                | B      |                         |
| Tagbelægning - Metalplader               | B      |                         |
| Ensidigt fald                            | C      |                         |
| Bjælkespær                               | C      |                         |
| Taghældning - 1-15 grader                | C      |                         |
| Tagbelægning - Metalplader               | C      |                         |

#### 9. Bad/toilet og bryggers

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Vægkonstruktioner, uorganisk  | B |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | B |

#### 10. VVS-installationer

|            |   |
|------------|---|
| Fjernvarme | A |
|------------|---|

#### 11. El-installationer

**Allonge 1**

En allonge er en tilføjelse til tilstandsrapporten og dermed en del af denne. Allongen kan f.eks. vedrøre en nærmere undersøgelse af en bygningsdel, som har fået karakteren UN.

Vej:

Postnr.:

By:

Kommunenr./Ejendomsnr.: -

Sælger:

Dato:

Matr.nr./Ejerlav:

**Bemærkninger til tilstandsrapport:**

Dato:

Beskikket bygningssagkyndig:





# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

C. O. Jensens Vej 13

Postnr.

9460

By

Brovst

Dato

25-09-2003

HE nr.

1612

Lb nr.

856951

Kommunenr./Ejendomsnr.

803-00631-8

Matr. nr./Ejerlav

1 EV/Bratskov Hgd., Brovst

### Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

### Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

| Indhold                                                       | Side |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn                            | 3    |
| Tilstandsrapport for ejendommen                               | 5    |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen                        | 6    |
| Registrering af bygningens tilstand                           | 7    |
| Den sagkyndiges noter og vurdering                            | 11   |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                             | 12   |
| Ejerskifteforsikringsoplysninger om<br>bygningskonstruktioner | 17   |



## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

### Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurennet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

### Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

#### Karakterskala

##### IB: Ingen bemærkninger

##### K0: Kosmetiske skader

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

##### K1: Mindre alvorlige skader

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

##### K2: Alvorlige skader

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

##### K3: Kritiske skader

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

##### UN: Bør undersøges nærmere

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

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

### Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.



Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

### Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

### Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjec "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

### Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

### Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

### Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk), eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.



## Tilstandsrapport for ejendommen

besigtiget d. 24-09-2003

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Postnr.: 9460

By: Brovst

### Sælger:

Navn: Eva Ketty Mygind

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Postnr.: 9460

By: Brovst

Telefon:

Mobiltlf.:

Telefax:

### Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 04-01-2000 Forsikringspolice;

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: 619664 Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: Overdækket indgang udgør 4 kvm. af bygningsareal.

Der er foretaget væsentlig om- eller tilbygning i 1998 i udhuset.

### Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Daginstitution

Ejendommen:

| Bygn. | Anvendelse              | Opført<br>år | Etager ud<br>over kælder<br>og tagetage | Bebygget areal<br>m <sup>2</sup> |        | Areal<br>m <sup>2</sup> |         | Udnyttet<br>tagetage<br>m <sup>2</sup> |
|-------|-------------------------|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------|-------------------------|---------|----------------------------------------|
|       |                         |              |                                         | Total                            | Kælder | Bolig                   | Erhverv |                                        |
| A     | Beboelse                | 1923         | 1                                       | 59                               | 0      | 97                      | 0       | 38                                     |
| B     | Baghus (Badev./baggang) | 1923         | 1                                       | 10                               | 0      | 0                       | 0       | 0                                      |
| C     | Udhus                   |              | 1                                       | 24                               | 0      | 0                       | 0       | 0                                      |
| D     |                         |              |                                         |                                  |        |                         |         |                                        |
| E     |                         |              |                                         |                                  |        |                         |         |                                        |
| F     |                         |              |                                         |                                  |        |                         |         |                                        |

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

### Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Ingeniør Carl Johan Sørensen

Firma: Teknikergruppen Nord, tlf.: 98174647

Vej: Christiansgade 7

Postnr.: 9700

By: Brønderslev

Telefon: 98 80 00 06

Mobiltlf.: 21 65 90 72

Telefax: 98 17 46 84

Email:

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: EDC Mæglerne Aage Johansen - 98232444/98232810
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: 25-09-2003

Beskikket bygningssagkyndig:

### Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
GregersensvejPostboks 141  
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:                   | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/Sokler                       |            |    |    | 3  | 1  |    |    |      |
| 2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk             |            |    |    |    | 2  |    |    |      |
| 3. Yder- og indervægge                      |            |    | 1  | 5  | 1  |    |    | X    |
| 4. Vinduer og døre                          |            |    |    | 3  | 3  |    |    |      |
| 5. Lofter/Etageadskillelser                 |            |    | 1  | 1  |    |    |    |      |
| 6. Gulvkonstruktioner                       |            |    |    | 2  |    |    |    |      |
| 7. Indvendige trapper                       |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| 8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene |            |    |    | 2  | 5  | 3  |    | X    |
| 9. Vådrum                                   |            |    |    | 3  | 1  |    |    |      |
| 10. VVS-installationer                      |            |    |    |    |    | 1  |    |      |
| 11. EI-installationer                       |            | X  |    |    |    |    |    |      |

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er et solid bygget hus fra 1927 med muret sokkel. Huset har gennemgået en række ombygninger og har bl.a. på et tidspunkt fået ny tagbelægning af bølgeeternit, samt fornyeligt renoveret overetagen og en del nye plastvinduer. Huset fremstår generelt i god stand og har kun få alvorligere skader vigtigst er ventilationsforhold i tagkonstruktionen samt nævnte forhold omkring kælderen. Baghuset er simplere bygget bl.a. med massive vægge og pandepladetag med lille hældning vigtigst er her at tagbelægning er tæret og ikke skal forventes at være tæt. Endvidere er der risiko for kondensfugt p.g.a. ventilationsforhold ved taget. Udhus og overdækning er veludførte udhusbygninger.

### Bemærkninger

Anfør **hvilke** og **hvordan** under uddybende kommentarer

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning \_\_\_\_\_

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

Ja ☒ Nej ☐ A \_\_\_\_\_

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Ja ☒ Nej ☐ AB \_\_\_\_\_

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

Ja ☐ Nej ☒ \_\_\_\_\_

### Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Pkt. 2) Bygn. A: Skunke er utilgængelige.

Pkt. 3) Bygn. A+B: Der tages forbehold for termoruder, idet det bl.a. grundet lysforhold ikke kan konstateres om termoruder er defekte.



## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

|          |                                |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|--------------------------------|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Beboelse</b>                |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>A</b> | <b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>  |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | 1.1 Udv. terrænfald            | K1 |   | Grundens terræn falder ned mod bagdør, hvilket kan medføre, at der står vand i dette hjørne efter kraftig regn - der mangler en afløbsrist.                                                                                                     |
|          |                                | K2 |   | Manglende sokkelpuds hvor fortrappe er fjernet.                                                                                                                                                                                                 |
|          | 1.2 Sokkel                     | K1 |   | Mindre revnedannelser/spændingsrevner og afskalninger og løsnet puds forekommer. Lecafundamenter ved "vindfang" er ikke færdiggjort med puds.                                                                                                   |
| <b>A</b> | <b>3.0 Yder- og indervægge</b> |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | 3.1 Facader/gavle              | K1 | 1 | Generelt løst kalk og afskalninger på kalk. Nedbøjning på murværk over nogle vinduer. En del afskalninger af maling bl.a. under vinduer mod gaden.<br><br>Der ses ujævnheder/reparation efter revner ved nogle vinduer.                         |
|          | 3.6 Indv. vægge                | K0 |   | Ujævnheder ved samlinger på 1. sals gipspladevægge.                                                                                                                                                                                             |
|          |                                | K1 | 2 | Opfugtning fra grundfugt og løsnet/porøst puds forekommer nogle steder bl.a. langsgående skillelæg mellem stue og arbejdsværelse. Puds er nederst på denne væg erstattet med cellutexpladebeklædning, fordi puds har haft afskalningsproblemer. |
|          | 3.7 Vægbeklædninger            | K1 |   | Løsnet glasvæv/mangelfuld finish på glasvæv nogle steder.                                                                                                                                                                                       |
|          | 3.9 Andet: Aftræk              | K2 |   | Aftræk gennem mur mangler færdiggørelse.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>A</b> | <b>4.0 Vinduer og døre</b>     |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | 4.2 Vinduer                    | K2 |   | Delvis nedbrydning i bund af specielt det ene vindue mod gaden og der mangler glaslister. Delvis nedbrudt træværk i bund af andre ældre vinduer.                                                                                                |
|          | 4.3 Fuger                      | K1 |   | Gamle fuger har revner.                                                                                                                                                                                                                         |
|          | 4.4 Sålbenke                   | K1 |   | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                                                                                                                                                        |

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
GregersensvejPostboks 141  
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.:                 | Bygningsdel:                            | Karakter:                   | Note: | Bemærkninger:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A                      | <b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>     |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 5.1 Lofter/Etageadskillelser            | K0                          |       | En del skævheder specielt i stue loft. Loftsplader giver sig en del steder ved påvirkning/forskalling med stor afstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A                      | <b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b>    |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 6.1 Gulvkonstruktioner                  | K1                          |       | En del skævheder på 1. sals gulvkonstruktion og mindre skævheder/ujævnheder på støbte gulve i stueetagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A                      | <b>8.0 Tagkonstruktion</b>              |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 8.1 Tagbelægning/rygning                | K1                          |       | Mosaftegn og overfladeforvitring på rygning og tagplader og delvis nedbrudte/manglende fugleklodser - risiko for indtrængning af fygesne. Eternitplader ligger med for lille overlæg i forhold til leverandørens anvisninger. Dette vurderes dog ikke at have givet anledning til problemer. Rygningsplader falder nogle steder ikke til.<br><br>Nyt stålpladetag over "vindfang" ligger med lille hældning hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk. |
|                        | 8.3 Skotrender/inddækninger             | K1                          |       | Der mangler inddækning ved gavl med overdækning/"vindfang".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                        | 8.5 Udv. træværk v. tag                 | K2                          |       | Nedbrudt træværk/angreb af tåresvamp forekommer lokalt på vindskeder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                        | 8.11 Ventilation                        | K2                          |       | Ventilation ved etemittag vurderes ligeledes i underkanten især da skrævægge er ført til kip.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                        |                                         | K3                          |       | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion (ved stålpladetag).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B                      | <b>Baghus (Badev./baggang)</b>          |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B                      | <b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>           |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 1.2 Sokkel                              | K1                          |       | Mindre revnedannelser og afskalninger og løsnet puds forekommer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B                      | <b>2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk</b> |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Karakterskala:</b>  |                                         |                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| IB: Ingen bemærkninger |                                         | K1: Mindre alvorlige skader |       | UN: Bør undersøges nærmere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| K0: Kosmetiske skader  |                                         | K2: Alvorlige skader        |       | (Det kan være en alvorlig skade; derfor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                        |                                         | K3: Kritiske skader         |       | bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
GregersensvejPostboks 141  
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.:   | Bygningsdel:                         | Karakter: | Note: | Bemærkninger:                                                                                                |
|----------|--------------------------------------|-----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | 2.2 Vægge                            | K2        |       | Kraftig opfugtning fra grundfugt i murede vægge i fjernvarmekælder.                                          |
|          | 2.6 Ventilation                      | K2        |       | Ventilation mangler.                                                                                         |
| <b>B</b> | <b>3.0 Yder- og indervægge</b>       |           |       |                                                                                                              |
|          | 3.1 Facader/gavle                    | K1        |       | Løsnet/afskallet kalk samt mindre revner.                                                                    |
|          | 3.6 Indv. vægge                      | K1        |       | Opfugtning fra grundfugt i mindre/normal grad.                                                               |
| <b>B</b> | <b>4.0 Vinduer og døre</b>           |           |       |                                                                                                              |
|          | 4.1 Døre                             | K2        |       | Delvis nedbrudt dørtrin ved dør til viktualierum.                                                            |
|          | 4.2 Vinduer                          | K2        |       | Nedbrudt vindue til viktualierum og delvis nedbrydning i vindue i baggang.                                   |
|          | 4.4 Sålbenke                         | K1        |       | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                     |
| <b>B</b> | <b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>  |           |       |                                                                                                              |
|          | 5.1 Lofter/Etageadskillelser         | K1        |       | Mindre revner.                                                                                               |
| <b>B</b> | <b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b> |           |       |                                                                                                              |
|          | 6.1 Gulvkonstruktioner               | K1        |       | Defekt vinylbelægning i vaskerum.                                                                            |
| <b>B</b> | <b>8.0 Tagkonstruktion</b>           |           |       |                                                                                                              |
|          | 8.1 Tagbelægning/rygning             | K3        |       | Tærede pandeplader med lille hældning der ligger ujævnt/delvist løsne, der kan forekomme utætheder.          |
|          | 8.3 Skotrender/inddækninger          | K2        |       | Der mangler inddækning ind mod bygning A.                                                                    |
|          | 8.5 Udv. træværk v. tag              | K2        |       | Delvis nedbrudte vindskeder.                                                                                 |
|          | 8.6 Tagrender/tagnedløb              | K2        |       | Der mangler tagbrønd.                                                                                        |
|          | 8.11 Ventilation                     | K3        |       | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion. |
| <b>B</b> | <b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>    |           |       |                                                                                                              |
|          | 9.1 Gulvkonstruktion/-belægning      | K1        |       | Enkelte klinker har ikke fuld vedhæftning til underlag.                                                      |
|          | 9.3 Fuger                            | K2        |       | Nogle defekte fuger og silicone mangler ved kar.                                                             |

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
Gregersensvej

Postboks 141  
DK-2630 Taastrup

www.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: Bygningsdel:              | Karakter: Note: | Bemærkninger:                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.5 Fald mod gulvafløb           | K1              | Forhøjerring monteret mellem afløbsrist og afløbsskål (har mindre betydning da de normalt ikke har vand til afløbet direkte fra gulvet).                              |
| 9.7 Rumaftæk                     | K1              | Rumaftæk kun via vinduesopluk.                                                                                                                                        |
| <b>B 10.0 VVS-installationer</b> |                 |                                                                                                                                                                       |
| 10.2 Varmeinstallationer         | K3              | Tæring/evt. mindre utæthed ved hovedhane i kælder.                                                                                                                    |
| <b>C Udhus</b>                   |                 |                                                                                                                                                                       |
| <b>C 1.0 Fundamenter/Sokler</b>  |                 |                                                                                                                                                                       |
| 1.2 Sokkel                       | K1              | Lecafundamenter er ikke færdiggjort med puds                                                                                                                          |
| <b>C 8.0 Tagkonstruktion</b>     |                 |                                                                                                                                                                       |
| 8.1 Tagbelægning/rygning         | K1              | Nye stålpladetage ligger med lille hældning hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk. |

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
Gregersensvej

Postboks 141  
DK-2630 Taastrup

www.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

| Note: | Bygn.: | Bygningsdel:                   | Årsager / kommentar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | A      | 3.1 Facader/gavle              | Man må forvente nogen løbende vedligeholdelse på ældre (tidligere kalket) malet murværk.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2     | A      | 3.6 Indv. vægge                | Hoveparten af indvendige vægge er beklædt med oprindelige cellutexplader. Der kan evt. forekomme opfugtning fra grundfugt nogle steder bag disse. Hvis man vil have disse fugtproblemer fjernet fuldstændigt, vil det være nødvendigt at få etableret en intakt fugtspærre nederst i vægge, f.eks. med et produkt fra Vandex. |
|       | A      | 8.16 Bemærkninger til skorsten | Skorsten er nedtaget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

24-09-2003      Sign.: Eva Ketty Mygind  
Dato              Underskrift - ejer/sælger

- ☒ Sælger var tilstede
- ☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet



## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

### Bygn.: Kommentar

#### 1.0 Fundamenter/Sokler

|              |   |                                                |
|--------------|---|------------------------------------------------|
| Andet; Type: | A | Pudset/kalket murværk                          |
| Andet; Type: | B | Pudset/kalket murværk                          |
| Andet; Type: | C | Lecablokke<br>Overdækning ved fordør og udhus. |
| Beton        | A | Overdækning ved fordør                         |
| Beton        | C |                                                |

#### 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

|                              |    |  |
|------------------------------|----|--|
| Kælder                       | B  |  |
| Muret i blok- eller teglsten | B  |  |
| Støbt i beton                | AB |  |
| Terrændæk                    | AB |  |

#### 3.0 Yder- og indervægge

|                                   |    |                                 |
|-----------------------------------|----|---------------------------------|
| Bagmur - Andet; Type:             | A  | Gips-/cellutexplader<br>1. sal. |
| Formur - Murværk med puds         | AB |                                 |
| Hulmur                            | A  |                                 |
| Inder-/Skillevægge - Andet; Type: | A  | Cellutexplader                  |
| Inder-/Skillevægge - Murværk      | AB |                                 |
| Massiv murværk                    | B  |                                 |
| Træ                               | AC |                                 |

#### 4.0 Vinduer og døre

|       |    |  |
|-------|----|--|
| Plast | AB |  |
| Træ   | AB |  |

#### 5.0 Lofter/Etageadskillelser

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

|                              |   |       |
|------------------------------|---|-------|
| Andet; Type:                 | A | Vinyl |
| Andet; Type:                 | B | Vinyl |
| Gulv på strøer eller bjælker | A |       |
| Klinkegulv på beton          | B |       |
| Tæppe på beton               | A |       |
| Væg-til-væg tæppe            | A |       |

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion

#### Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
GregersensvejPostboks 141  
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk



## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

### Bygn.: Kommentar

|                                    |     |                         |
|------------------------------------|-----|-------------------------|
| Bjælkespær                         | ABC |                         |
| Ensidigt fald                      | A   | Overdækning ved fordør. |
| Ensidigt fald                      | BC  |                         |
| Hanebåndspær                       | A   |                         |
| Sadeltag                           | A   |                         |
| Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader | A   |                         |
| Tagbelægning - Metalplader         | A   | Overdækning ved fordør. |
| Tagbelægning - Metalplader         | BC  |                         |
| Taghældning - > 35 grader          | A   |                         |
| Taghældning - 1-15 grader          | ABC |                         |

### 9.0 Bad-toilet og bryggers

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | B |
| Vægkonstruktioner, uorganisk  | B |

### 10.0 VVS-installationer

|            |   |
|------------|---|
| Fjernvarme | A |
|------------|---|

### 11.0 El-installationer



## Allonge

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Post nr.: 9460

By: Brevst

Kommunenr./Ejendomsnr.: 803 - 00631-8

Sælger: Eva Ketty Mygind

Matr.nr./Ejerlav: 1 EV/Bratskov Hgd., Brevst

Dato: 25-09-2003

### Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig:

Ingeniør Carl Johan Sørensen

**Erhvervs- og Boligstyrelsen**

Tilstandsrapport version 5.0

Sekretariatet for Huseftersyn  
GregersensvejPostboks 141  
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk

# HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

## Tilstandsrapport for ejendommen:

Lb.nr.: 619664

Sælger: Jytte Vinther

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Post nr.: 9460

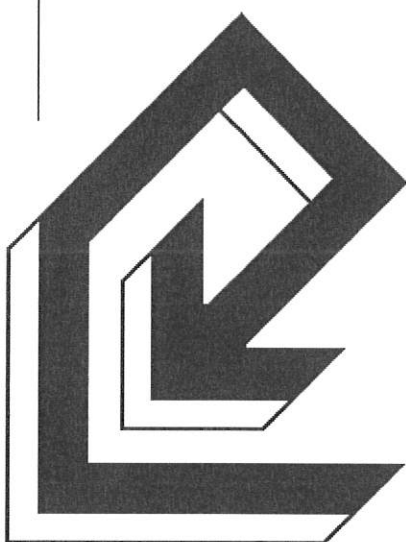
By: Brovst

Kommunenr./Ejendomsnr.: 803 - 00631-8

Matr.nr./Ejerlav : 1 EV/Bratskov Hgd., Brovst

HE nr.: 1612

Dato: 20-04-2001



### Indhold:

|                                                            | side: |
|------------------------------------------------------------|-------|
| Vigtige oplysninger om huseftersynet                       | 2     |
| Tilstandsrapport for ejendommen                            | 3     |
| Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen                 | 4     |
| Registrering af bygningens tilstand                        | 5     |
| Den sagkyndiges noter og vurdering                         | 9     |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                          | 10    |
| Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner | 15    |

## Vigtige oplysninger om huseftersynet

### Huseftersynet

Huseftersynet foretages af en bygningssagkyndig, der er beskikket af By- og Boligministeriet. Eftersynet har til formål at vise i hvilket omfang, bygningernes tilstand er ringere end tilstanden af tilsvarende bygninger af samme alder. Sælger kan fritages for det normale 20 årige ansvar for skjulte skader ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og tilbud på ejerskifteforsikring, før køber underskriver købsaftalen. Sælger kan dog stadig hæfte for

- forhold udenfor bygningerne (fx forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have afgivet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet

### Huseftersynet omfatter IKKE

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som ikke kan antages at påvirke bygningens brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for selve bygningen

### Bygningsgennemgangen

Huseftersynet sker ved, at den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af bygningerne på ejendommen. Bygningsgennemgangen har til formål at afdække synlige skader, som nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt, fx brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser. Endvidere afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade. Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i bygningerne uden aftale med sælger. Derfor vil nogle skader være skjulte for den bygnings-sagkyndige og derfor ikke fremgå af tilstandsrapporten.

### Den beskikkede bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige har en byggeteknisk grunduddannelse og mindst 5 års erfaring i bygningsvurdering og har gennemgået en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang. Han kan gøres ansvarlig for mangelfuld bygningsgennemgang, herunder manglende registrering af synlige skader eller åbenlys forkert beskrivelse af skaden. Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere efter besigtigelsesreglerne.

### Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten udarbejdes af den bygningssagkyndige på baggrund af bygningsgennemgangen. Rapporten indeholder for hver del af en bygning registrering af de konstaterede skader eller tegn på skader. Skaderne angives ud fra en karakterskala (se spalte 2). Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som køber bør tillægge betydning ved sin vurdering af bygningens tilstand.

### Ejerskifteforsikring

Tilbuddet til køber om ejerskifteforsikring udarbejdes af et forsikringsselskab med baggrund i tilstandsrapporten. Forsikringen dækker normalt skjulte skader og andre skader, som ikke blev fundet ved bygningsgennemgangen. Ejerskifteforsikringen giver således mulighed for at opnå dækning for skader, der er ukendte for køber på købstidspunktet. Dækningens omfang vil fremgå af tilbuddet og forsikringsbetingelserne.

### Karakterskala

#### IB: Ingen bemærkninger

#### K0: Kosmetiske skader

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

#### K1: Mindre alvorlige skader

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

#### K2: Alvorlige skader

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

#### K3: Kritiske skader

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

#### UN: Bør undersøges nærmere

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

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 3 af 16

**Tilstandsrapport for ejendommen** besigtiget d. 19-04-2001

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Post nr.: 9460

By: Brovst

**Sælger:**

Navn: Jytte Vinther

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Post nr.: 9460

By: Brovst

Telefon:

Mobiltlf:

Telefax:

**Følgende materiale forelå:**

BBR-ejermeddelelse af: 04-01-2000 Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: Overdækket indgang udgør 4 kvm. af bygningsareal.

**Bygningsbeskrivelse**

Boligtype: Daginstitution

Ejendommen:

| Bygn. | Anvendelse              | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m <sup>2</sup> |        | Areal m <sup>2</sup> |         | Udnyttet tagetage m <sup>2</sup> |
|-------|-------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------|---------|----------------------------------|
|       |                         |           |                                   | Total                         | Kælder | Bolig                | Erhverv |                                  |
| A     | Beboelse                | 1923      | 1                                 | 59                            | 0      | 0                    | 97      | 38                               |
| B     | Baghus (Badev./baggang) | 1923      | 1                                 | 10                            | 0      | 0                    | 0       | 0                                |
| C     | Udhus                   |           | 1                                 | 24                            | 0      | 0                    | 0       | 0                                |

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

**Beskikket bygningssagkyndig:**

Navn: Ingeniør Carl Johan Sørensen

Firma: Teknikergruppen Nord, tlf.: 98174647

Vej: Christiansgade 7

Post nr.: 9700

By: Brønderslev

Telefon: 98 80 00 06

Mobiltlf: 21 65 90 72

Telefax: 98 17 46 84

Tilstandsrapporten er udarbejdet i henhold til samarbejdsaftale med

• Ejendomsformidler: EDC Mæglerne Aage Johansen - 98232444/98232810

• Forsikringsselskab:

Rapportdato: 20-04-2001

Beskikket bygningssagkyndig:

**Ingeniør Carl Johan Sørensen**



## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:                   | Vurdering: | IB | KO | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/Sokler                       |            |    |    | 2  | 1  |    |    |      |
| 2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk             |            |    |    | 1  | 1  |    |    |      |
| 3. Yder- og indervægge                      |            |    | 1  | 5  | 2  |    |    | X    |
| 4. Vinduer og døre                          |            |    |    | 3  | 3  |    |    |      |
| 5. Lofter/Etageadskillelser                 |            |    | 1  | 1  |    |    |    |      |
| 6. Gulvkonstruktioner                       |            |    |    | 2  |    |    |    |      |
| 7. Indvendige trapper                       |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| 8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene |            |    |    | 2  | 4  | 3  |    | X    |
| 9. Vådrum                                   |            |    |    | 2  | 1  |    |    |      |
| 10. VVS-installationer                      |            |    |    |    | 1  |    |    |      |
| 11. El-installationer                       |            | X  |    |    |    |    |    |      |

## Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er et solid bygget hus fra 1927 med muret sokkel. Huset har gennemgået en række ombygninger og har bl.a. på et tidspunkt fået ny tagbelægning af bølgeeternit, samt fornyeligt renoveret overetagen og en del nye plastvinduer. Huset fremstår generelt i god stand og har kun få alvorligere skader vigtigst er ventilationsforhold i tagkonstruktionen. Baghuset er simplere bygget bl.a. med massive vægge og pandepladetag med lille hældning vigtigst er her at tagbelægning er tørret og ikke skal forventes at være tæt. Endvidere er der risiko for kondensfugt p.g.a. ventilationsforhold ved taget. Udhus og overdækning er veludførte udhusbygninger.

## Bemærkninger:

Anfør *hvilke* og *hvordan* under uddybende kommentarer

|                                                                                                                                                            | Ja                                  | Nej                                 | Bygning  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 4 _____  |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AB _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____    |

## Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Der er i 1998 foretaget væsentlig om- eller tilbygning.

Pkt. 2) Bygn. A: Skunke er utilgængelige.

Pkt. 3) Bygn. A+B: Der tages forbehold for termoruder, idet det bl.a. grundet lysforhold ikke kan konstateres om termoruder er defekte.

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 5 af 16

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

|          |                                         |    |   |                                                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Beboelse</b>                         |    |   |                                                                                                                                                 |
| <b>A</b> | <b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>           |    |   |                                                                                                                                                 |
|          | 1.1 Udv. terrænfald                     | K2 |   | Grundens terræn falder ned mod bagdør hvilket kan medføre at der står vand i dette hjørne efter kraftig regn, der mangler en afløbsrist.        |
|          | 1.2 Sokkel                              | K1 |   | Mindre revnedannelser og afskalninger og løsnet puds forekommer. Lecafundamenter er ikke færdiggjort med puds.                                  |
| <b>A</b> | <b>2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk</b> |    |   |                                                                                                                                                 |
|          | 2.2 Vægge                               | K1 |   | Opfugtning fra grundfugt i murede vægge i fjernvarmekælder.                                                                                     |
| <b>A</b> | <b>3.0 Yder- og indervægge</b>          |    |   |                                                                                                                                                 |
|          | 3.1 Facader/gavle                       | K1 |   | Generelt løst kalk og afskalninger på kalk. Nedbøjning på murværk over nogle vinduer.                                                           |
|          |                                         | K2 |   | Defekt løsnet murværk over østgavl vindue og enkelte huller/løsnede sten i murværk hvor der er sket indgreb.                                    |
|          | 3.6 Indv. vægge                         | K0 |   | Ujævnheder ved samlinger på 1. sals gipspladevægge.                                                                                             |
|          |                                         | K1 | 1 | Opfugtning fra grundfugt og løsnet/porøst puds forekommer nogle steder bl.a. i væg i kælder og under radiatorer.                                |
|          | 3.7 Vægbeklædninger                     | K1 |   | Løsnet glasvæv/mangelfuld finish på glasvæv nogle steder.                                                                                       |
|          | 3.9 Andet: Afræk                        | K2 |   | Afræk gennem mur mangler færdiggørelse.                                                                                                         |
| <b>A</b> | <b>4.0 Vinduer og døre</b>              |    |   |                                                                                                                                                 |
|          | 4.2 Vinduer                             | K2 |   | Delvis nedbrydning i bund af specielt det ene vindue mod gaden og der mangler glaslister. Delvis nedbrydning lokalt i sydvendt vindue mod gård. |
|          | 4.3 Fuger                               | K1 |   | Gamle fuger har revner.                                                                                                                         |
|          | 4.4 Sålbenke                            | K1 |   | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                                                        |

## Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 6 af 16

## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: | Bygningsdel:                     | Karakter: | Note: | Bemærkninger:                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|----------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A      | 5.0 Loftet/Etageadskillelser     |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 5.1 Loftet/Etageadskillelser     | K0        |       | En del skævheder specielt i stueloft. Loftsplader giver sig en del steder ved påvirkning/forskalling med stor afstand.                                                                                                                                                             |
| A      | 6.0 Gulvkonstruktion og gulve    |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 6.1 Gulvkonstruktioner           | K1        |       | En del skævheder på 1. sals gulvkonstruktion og mindre skævheder/ujævnheder på støbte gulve i stueetagen.                                                                                                                                                                          |
| A      | 8.0 Tagkonstruktion              |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 8.1 Tagbelægning/rygning         | K1        |       | Mosaftegn på rygning og delvis nedbrudte/manglende fugleklodser - risiko for indtrængning af fygesne.<br><br>Nye stålpladetage ligger med lille hældning hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk. |
|        | 8.3 Skotrender/inddækninger      | K1        |       | Der mangler inddækning med gavl ved overdækning.                                                                                                                                                                                                                                   |
|        | 8.5 Udv. træværk v. tag          | K2        |       | Delvis nedbrydning/angreb af tåresvamp forekommer lokalt på vindskeder.                                                                                                                                                                                                            |
|        | 8.11 Ventilation                 | K3        |       | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion.                                                                                                                                                                       |
| A      | 10.0 VVS-installationer          |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 10.2 Varmeinstallationer         | K2        |       | Radiatorventiler kan ikke lukke helt for varmen (formodentlig p.g.a. for højt tryk).                                                                                                                                                                                               |
| B      | Baghus (Badev./baggang)          |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B      | 1.0 Fundamenter/Sokler           |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 1.2 Sokkel                       | K1        |       | Mindre revnedannelser og afskalninger og løsnet puds forekommer                                                                                                                                                                                                                    |
| B      | 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        | 2.6 Ventilation                  | K2        |       | Ventilation mangler.                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: | Bygningsdel:                    | Karakter: | Note: | Bemærkninger:                                                                                                                          |
|--------|---------------------------------|-----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B      | 3.0 Yder- og indervægge         |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 3.1 Facader/gavle               | K1        |       | Løstnet/afskallet kalk samt mindre revner.                                                                                             |
|        | 3.6 Indv. vægge                 | K1        |       | Opfugtning fra grundfugt i mindre/normal grad.                                                                                         |
| B      | 4.0 Vinduer og døre             |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 4.1 Døre                        | K2        |       | Delvis nedbrudt dørtrin ved dør til viktualierum.                                                                                      |
|        | 4.2 Vinduer                     | K2        |       | Nedbrudt vindue til viktualierum og delvis nedbrydning i vindue i baggang.                                                             |
|        | 4.4 Sålænke                     | K1        |       | Der forekommer mindre revner i sålbænke.                                                                                               |
| B      | 5.0 Lofter/Etageadskillelser    |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 5.1 Lofter/Etageadskillelser    | K1        |       | Mindre revner.                                                                                                                         |
| B      | 6.0 Gulvkonstruktion og gulve   |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 6.1 Gulvkonstruktioner          | K1        |       | Defekt vinylbelægning i vaskerum.                                                                                                      |
| B      | 8.0 Tagkonstruktion             |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 8.1 Tagbelægning/rygning        | K3        |       | Tærede pandeplader med lille hældning der ligger ujævnt/delvist løsnede, der kan forekomme utætheder.                                  |
|        | 8.3 Skotrender/inddækninger     | K2        |       | Der mangler inddækning ind mod bygning A.                                                                                              |
|        | 8.5 Udv. træværk v. tag         | K2        |       | Delvis nedbrudte vindskeder.                                                                                                           |
|        | 8.6 Tagrender/tagnedløb         | K2        |       | Der mangler tagbrønd.                                                                                                                  |
|        | 8.11 Ventilation                | K3        |       | Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion giver risiko for kondens/opfugtning af skjult tagkonstruktion.                           |
| B      | 9.0 Bad-toilet og bryggers      |           |       |                                                                                                                                        |
|        | 9.1 Gulvkonstruktion/-belægning | K1        |       | Enkelte klinker har ikke fuld vedhæftning til underlag.                                                                                |
|        | 9.3 Fuger                       | K2        |       | Nogle defekte fuger og silicone mangler ved kar.                                                                                       |
|        | 9.5 Fald mod gulvaflob          | K1        |       | Mørtel ved fyldning mellem afløbsrist og afløbsskål (har mindre betydning da de normalt ikke har vand til afløbet direkte fra gulvet). |

## Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 8 af 16

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

C Udhus

C 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel

K1

Lecafundamenter er ikke færdiggjort med puds

C 8.0 Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning

K1

Nye stålpladetage ligger med lille hældning hvorved der er risiko for at vand evt. ved nogle vejrforhold kan løbe bagom pladekant og opfugte omkringliggende træværk.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

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

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 9 af 16

## Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note: Bygn.: Bygningsdel:

1 A 3.6 Indv. vægge

Årsager / kommentar:

Hoveparten af indvendige vægge er beklædt med oprindelige cellutexplader. Der kan evt. forekomme opfugtning fra grundfugt nogle steder bag disse.

A 8.16 Bemærkninger til skorsten

Skorsten er nedtaget.



## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives udfra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

### 0. Generelle oplysninger

0.1 Hvor mange år har De boet i huset?

**8 år.**

0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? ☐ ☒ ☐  
Hvis ja, hvilke og hvornår?

0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? ☐ ☒ ☐  
Hvis ja, hvilke og hvornår?

0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger? ☒ ☐ ☐  
Hvis ja, hvilke?

**Køkken og stue er lagt sammen og hele overetagen er nyrenoveret. Der er støbt nye gulve i stueetage med lecaisolering (ikke baggang). Nyt redskabsrum er opført.**

0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? ☒ ☐ ☐  
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?

**Køkkenet har vi selv opsat.**

0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? ☐ ☒ ☐  
Hvis ja, hvor?

0.7 Er grunden periodevis oversvømmet? ☒ ☐ ☐  
Hvis ja, hvor?

**Der kan stå vand i området ved bagdøren fordi grunden falder ned mod huset.**

### 1. Fundamenter/sokler

1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet? ☐ ☒ ☐  
Hvis ja, hvor?

1.2 Er huset efterunderet? ☐ ☐ ☒  
Hvis ja, hvornår?

1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret? ☐ ☒ ☐  
Hvis ja, hvor?

**Ikke i vores tid/ikke til vores kendskab.**

### 2. Kælder / krybekælder

2.1 Er der kælder? ☒ ☐ ☐

2.2 Er der krybekælder? ☐ ☒ ☐

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 11 af 16

## Sælgers oplysninger - fortsat

|                                                                                                                          | Ja                       | Nej                                 | ?                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 2.3 Er der adgang til krybekælder?                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4 Er der grundvandspumpe?                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 Er der kloakpumpe?                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 3. Yder- og indervægge

|                                                                                                          |                          |                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?                                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 4. Vinduer og døre

|                                                                                                        |                                     |                                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 4.1 Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>2 stk. i værelse ved køkken.</b>                                                                    |                                     |                                     |                          |
| 4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 5. Lofter/etageadskillelser

|                                                                                                        |                          |                                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 5.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 6. Gulve

|                                                                                                                           |                          |                                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 12 af 16

## Sælgers oplysninger - fortsat

|     |                                                                                                       | Ja                       | Nej                                 | ?                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 7. Trapper

|     |                                                       |                          |                                     |                          |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 7.1 | Har der været skader ved trapper?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 8. Tage

|     |                                         |                          |                                     |                          |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.1 | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|     |                                                                          |                          |                                     |                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.2 | Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|     |                                                                     |                          |                                     |                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.3 | Har der været skader ved skorsten (fx løbesod)?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

**Ingen skorsten.**

|     |                                                         |                          |                                     |                          |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|     |                             |                          |                                     |                          |
|-----|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|     |                           |                          |                                     |                          |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.6 | Er der adgang til tagrum? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|     |                                                                                                       |                          |                                     |                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

|     |                                                 |                          |                                     |                          |
|-----|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Er der problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 10. VVS-installationer

|      |                                                                                  |                          |                                     |                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

**Direkte fjernvarme.**

|      |                                                                                           |                          |                                     |                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

**Nye installationer på 1. sal.**

|      |                                                                            |                          |                                     |                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 11. El-installationer

|      |                                                                                          |                          |                                     |                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 13 af 16

## Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

*Ny elgruppe og måler samt nye installationer på 1. sal.*

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 14 af 16

## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

*Andet Pkt. 2.1) Viktualiekælder er fyldt op med sand og tilstøbt.*

---

*19-04-2001**Sign.: Jytte Vinther*

Dato:

Underskrift - ejer / sælger

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 15 af 16

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

### Bygn.: Kommentar

#### 1.0 Fundamenter/Sokler

|              |   |                                  |
|--------------|---|----------------------------------|
| Andet; Type: | A | Pudset/kalket murværk            |
| Andet; Type: | B | Pudset/kalket murværk            |
| Andet; Type: | C | Lecablokke                       |
|              |   | Overdækning ved fordør og udhus. |
| Beton        | A | Overdækning ved fordør           |
| Beton        | C |                                  |

#### 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Kælder                       | B  |
| Muret i blok- eller teglsten | B  |
| Støbt i beton                | AB |
| Terrændæk                    | AB |

#### 3.0 Yder- og indervægge

|                                  |    |                                 |
|----------------------------------|----|---------------------------------|
| Bagmur - Andet;Type:             | A  | Gips-/cellutexplader<br>1. sal. |
| Formur - Murværk med puds        | AB |                                 |
| Hulmur                           | A  |                                 |
| Inder-/Skillevægge - Andet;Type: | A  | Cellutexplader                  |
| Inder-/Skillevægge - Murværk     | AB |                                 |
| Massiv murværk                   | B  |                                 |
| Træ                              | AC |                                 |

#### 4.0 Vinduer og døre

|       |    |
|-------|----|
| Plast | AB |
| Træ   | AB |

#### 5.0 Lofter/Etageadskillelser

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

|                              |   |       |
|------------------------------|---|-------|
| Andet;Type:                  | A | Vinyl |
| Andet;Type:                  | B | Vinyl |
| Gulv på strøer eller bjælker | A |       |
| Klinkegulv på beton          | B |       |
| Tæppe på beton               | A |       |
| Væg-til-væg tæppe            | A |       |



## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

### Bygn.: Kommentar

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion

|                                    |     |                         |
|------------------------------------|-----|-------------------------|
| Bjælkespær                         | ABC |                         |
| Ensidigt fald                      | A   | Overdækning ved fordør. |
| Ensidigt fald                      | BC  |                         |
| Hanebåndspær                       | A   |                         |
| Sadeltag                           | A   |                         |
| Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader | A   |                         |
| Tagbelægning - Metalplader         | A   | Overdækning ved fordør. |
| Tagbelægning - Metalplader         | BC  |                         |
| Taghældning - > 35 grader          | A   |                         |
| Taghældning - 1-15 grader          | ABC |                         |

#### 9.0 Bad-toilet og bryggers

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | B |
| Vægkonstruktioner, uorganisk  | B |

#### 10.0 VVS-installationer

|            |   |
|------------|---|
| Fjernvarme | A |
|------------|---|

#### 11.0 El-installationer



## HUSEFTERSYNSORDNINGEN

---

HE nr.: 1612

Lb.nr.: 619664

Tilstandsrapport side: 1 af 1

### Allonge

Vej: C. O. Jensens Vej 13

Post nr.: 9460

By: Brønst

Kommunenr./Ejendomsnr.: 803 - 00631-8

Sælger: Jytte Vinther

Matr.nr./Ejerlav: 1 EV/Bratskov Hgd., Brønst

Dato: 20-04-2001

### Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig: Ingeniør Carl Johan Sørensen



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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