

INDHOLDSFORTEGNELSE**Ejendommen beliggende Nakskovvej 22, 6000 Kolding**

Bilag		side
1.	Salgsopstilling	1-3
2.	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens punkt B	4
3.	Supplerende beskrivelse af ejendommen	5
4.	Materiale fra ejendomsmæglerfirmaet Nybolig Kolding A/S	6-13
5.	Tingbogsattest	14-17
6.	Servitut nr. 1 – Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. – 04-01-1974	18-23
7.	Ejendomsvurdering 2011	24-25
8.	Ejendomsskattebillet 2022	26-27
9.	BBR-ejermeddelelse	28-33
10.	Ejendomsdatarapport	34-54
11.	Jordforureningsattest	55-57
12.	Kort over vejforsyning	58
13.	Tilstandsrapport 2021	59-82
14.	Elinstallationsrapport 2021	83-100
15.	Bygningens energimærke C	101-116
16.	Oplysning om brandforsikrings restance	117
17.	Forfalden gæld til kommunen for ejendommen	118-120
18.	Hæftelse 1 – Totalkredit A/S	121-123
19.	Hæftelse 2 – Middelfart Sparekasse	124
20.	Panthaverregnskab	125-127
21.	Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S	128-129
22.	Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom	130-132
23.	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	133-134
24.	Vejledning i brug af salgsopstilling	135

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 225588

AS nr. 150/2022

Ejendommens matr.nr.:	405 cø Kolding Markjorder, 4. afd.
beliggende:	Nakskovvej 22, 6000 Kolding
tilhørende:	Torben Rasmussen / TR-Byg v/Torben Rasmussen under konkurs v/kurator, advokat Janus Bang Topp
Auktionstidspunkt:	fredag, den 12-08-2022 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Kolding, retssal 3, Kolding Åpark 11, stuen, 6000 Kolding
Rekvirent, hæftelses nr.:	Torben Rasmussen / TR-Byg v/Torben Rasmussen under konkurs

Ved advokat:

Advokat Janus Bang Topp, Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, kr. 1.800.000,00 heraf grundværdi: kr. 526.500,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge tingbogen :	700 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring A/S - police 172372384
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2022 13.968,50 (se vedlagte skatteattest)
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Se materiale fra ejendomsmægleren samt supplerende beskrivelse

Fremvisning af ejendommen vil ske fredag den 10. august 2022 kl. 15.00 efter forudgående tilmelding til advokat Janus Bang Topp på tlf.nr. 21 15 05 12, eller e-mail jbt@codexlaw.dk senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Lejemål:	Ejendommen er p.t. ubeboet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se bilag tingbogen, servitut samt ejendomsdatarapport

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1:	2.114.499,16	1.960.178,81	154.320,35	0,00
Pantebrev opr. kr. 2.049.000 til Totalkredit A/S - CVR.nr. 21832278, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V Variabelt obl. lån Restgæld pr. 01-07-2022 kr. 1.953.438,23 1/4 årlige ydelser Ydelse for 01-07-2022 til 30-09-2022 kr. 34.701,15 Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2022. For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.				
i alt ved budsum kr.	2.114.499,16	1.960.178,81	154.320,35	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.114.499,16	1.960.178,81	154.320,35	0,00
Hæftelse nr. 2:		400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
Ejerpantebrev opr. kr. 400.000 til Middelfart Sparekasse, Kreditaftelingen CVR.nr. 24744817 Att.: Helle Lund Sørensen – hls@medspar.dk Opgjort til					
i alt ved budsum		2.514.499,16	1.960.178,81	154.320,35	400.000,00
A. Total	kr.	2.514.499,16	1.960.178,81	154.320,35	400.000,00

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 138.600,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 138.600,00

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

Overskud/underskud på administrationsregnskab afregnes i h.t. konkurslovens § 87

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.770,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	100.242,41
1. ejendomsskatter	kr.	55,88	Slutafregning er ikke sket.		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.800.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 292.900

J.nr. 225588

Opgørelse
Over omkostninger til salgsopstillingens punkt B

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Annoncering	kr.	4.250,00
Ejendomsskat restance	kr.	55,88
Brandforsikring - ingen restance	kr.	0,00
Rekvirentsaler inkl. moms	kr.	28.125,00
Kørsel - besigtigelse, fremvisning + auktion/ anslået	kr.	1.525,00
Saldo i h.t. pantaverregnskab	kr.	100.242,41
Mangfoldiggørelse salgsopstilling, 10 stk.	kr.	300,00
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	2.500,00
I alt	kr.	138.568,29

Sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. 1.800.000

Restancer	kr.	154.320,35
Størstebeløb	kr.	138.568,29
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
	kr.	292.888,64

Beskrivelse af ejendommen beliggende Nakskovvej 22, 6000 Kolding

Ejendommen er et enfamilieshus, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1973. Ydervæggene er i hvide mursten, tagdækningen er betontagsten, og der er termoruder. Bebygget areal udgør 177 m², hvoraf 18 m² udgør en tilbygget udestue, således at det samlede boligareal herefter udgør 159 m², jf. BBR-meddelelsen. Der er endvidere en garage og hobbyrum, der i henhold til BBR udgør 61 m², hvoraf hobbyrummet udgør 26 m².

Boligen indeholder en forgang, hvorfra der er adgang til badeværelse, tre værelser, samt stort køkken alrum med nyere køkken. Værelserne har gulvtæpper, mens køkken og badeværelse har nyere fliser. Herfra er der adgang til baggang med vaskemaskine og et disponibelt værelse og en større stue med gulvtæppe.

Køkkenet har indbygningsovn og kogeplade, emhætte, mikrobølgeovn, samt fritstående køle/fryseskab.

Ejendommen har både varmepumpe (luft til luft) og fjernvarme, og opvarmes således ikke med flydende brændsel, som det fremgår af BBR.

Ejendommen har en garage med elektrisk port, samt et større hobbyrum, til hvilket der er adgang via garagen eller haven.

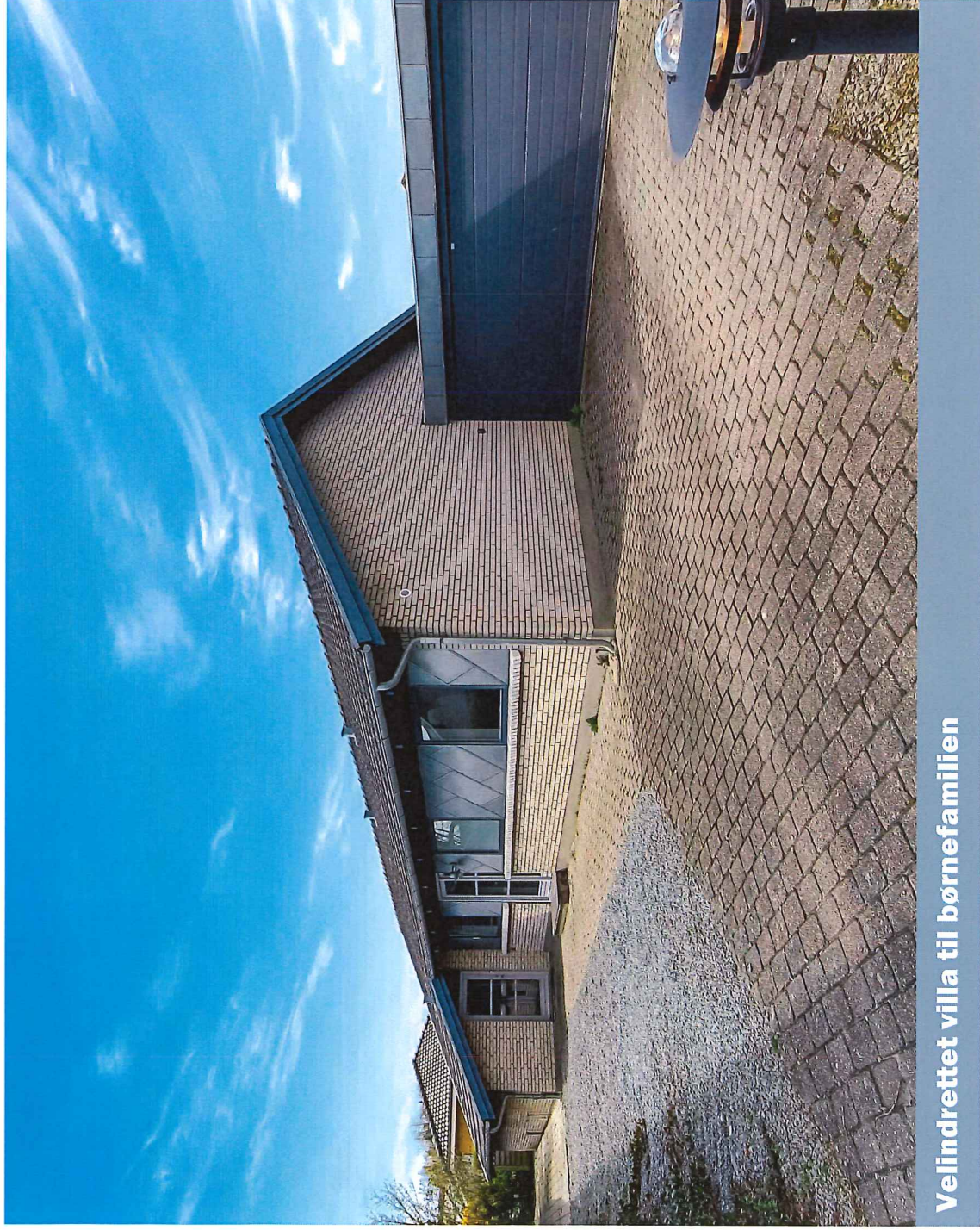
Ejendommens omkringliggende arealer er befæstede, hvorfor der er begrænset vedligeholdelse, og omfatter blandt andet en stor flisebelagt terrasse med en nedgravet swimmingpool.

Adgang til ejendommen sker via en længere flisebelagt indkørsel.

Ejendommen har i henhold til BBR en nedgravet oiletank, der skulle være i brug, etableret i 1973.

Rekvirenten har tillige fået accept til at vedlægge seneste salgsoptilling fra Nybolig, Kolding til mulige køberes generelle orientering. Køber opfordres til at undersøge eventuelle konkrete forhold herfra nærmere, såfremt køberen måtte lægge vægt herpå.

Fremvisning af ejendommen vil ske fredag den 10. august 2022 kl. 15.00 efter forudgående tilmelding til advokat Janus Bang Topp på tlf.nr. 21 15 05 12, eller e-mail jbt@codexlaw.dk senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.



Velindrettet villa til børnefamilien

Kolding

Nakskovvej 22

- Familievenlig villa
- Terrasse med swimmingpool
- Carport med isoleret værksted
- Børnevenligt kvarter
- Nær Apotekerengen og fjorden



159



1/3



-



700



C



1973/1984

Kontantpris:

Ejerudgift pr. md.:

Finansieret

Udbetaling:

Brt/nt ekskl. ejerudg.:

Villa

1.995.000

2.944

100.000

10.195/8.324

Sag: NA22SB

Kontakt

Søren Brink

Tlf. 75528033

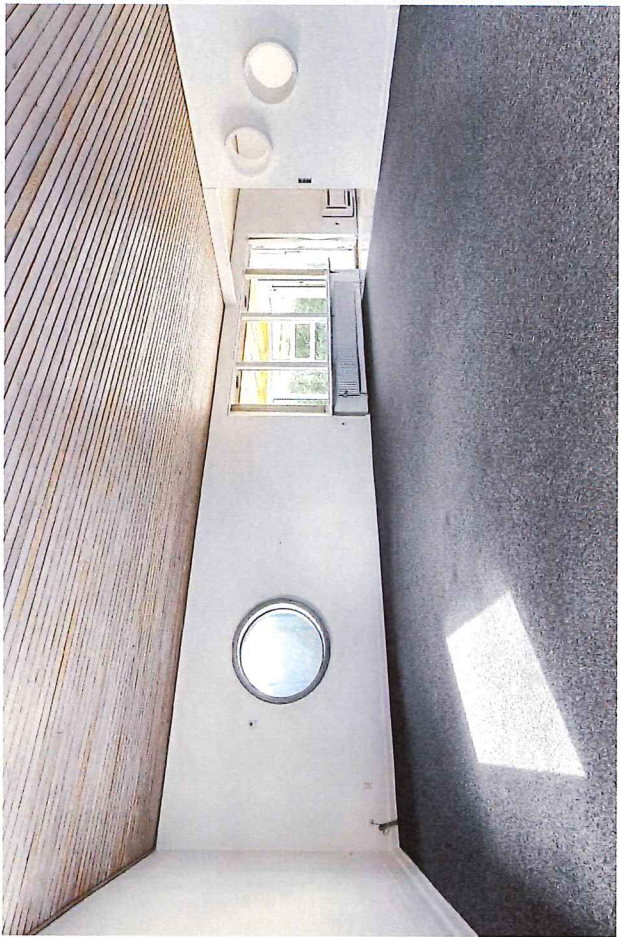
Mail: sbk@nybolig.dk

Nybolig Kolding A/S

Vestre Ringgade 2A · 6000 Kolding · 6001@nybolig.dk · nybolig.dk · Tlf. 75528033

Ansvarlig indehaver: Glenn Gadegaard. Forretningen er tilknyttet Nybolig, som er en del af Nykredit Mægler A/S.





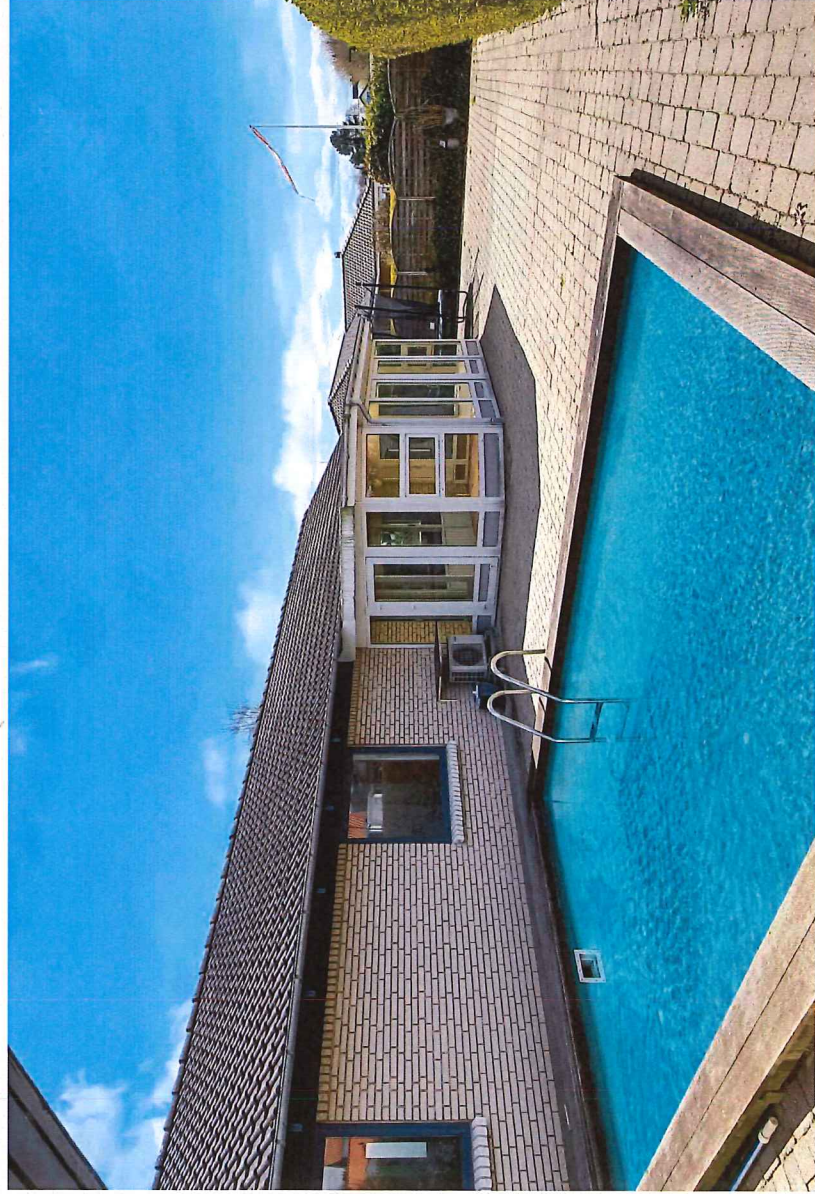
Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Nakskovvej 22, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.995.000

Sagsnr.: NA22SB
Ejerudgift/md.: 2.944

Dato: 02.06.2022



Beskrivelse:

Vi befinder os ganske nær Kolding fjord i tilbagetrukne omgivelser for enden af en børnevenlig stikvej nær både Apotekerengen og skov. Men også andre faciliteter finder man ganske nær huset, og med kort afstand til både skole, indkøbsmuligheder og børnepassing mødes enderne nemmere i en travl hverdag.

Nem er også haven, hvor de enkelt anlagte udearealer letter havearbejdet betydeligt, for udover en stor fliseterrasse får I også en swimmingpool, der gør baghaven til en fest de solrige sommerdage. Poolen er ca. 120 cm. dyb og holdes lun ved solopvarmning. Fliseterrassen strækker sig omkring det meste af huset. Forhaven er anlagt med indkørsel og garage med integreret, isoleret værksted.

Indendørs venter en rummelig entré/fordelingsgang med mørke klinker med gulvvarme nedenunder. Herfra kan I træde ind i villaens lyse køkken/alrum med grålige granitfliser på gulvet, der matcher bordpladen, som er i rosa beta granit. Dertil ekstra bred ovn og separat køle- og fryseskabe.

I opholdsstuen er der god plads til at indrette med sofakrog og med et spisebord af en størrelse, der indbyder til at samle venner og familie til god mad og hyggestunder.

Husets udestue sikrer jer en del ekstra kvm., som stort set kan bruges året rundt, da der er installeret termoruder og –tag, ligesom gulvet er isoleret. Der er udgang til den vestvendte terrasse med pool herfra.

I får også tre lyse værelser med gulvtæpper – i to af dem er der faste skabe og trægulve under tæpperne, præcis som i forældresovneværelset, der også er lyst og rummeligt.

Dertil pænt, klassisk badeværelse med bruseniche, håndklædevarmer og gulvvarme samt bryggers med plads til vaskefaciliteter og opbevaring.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

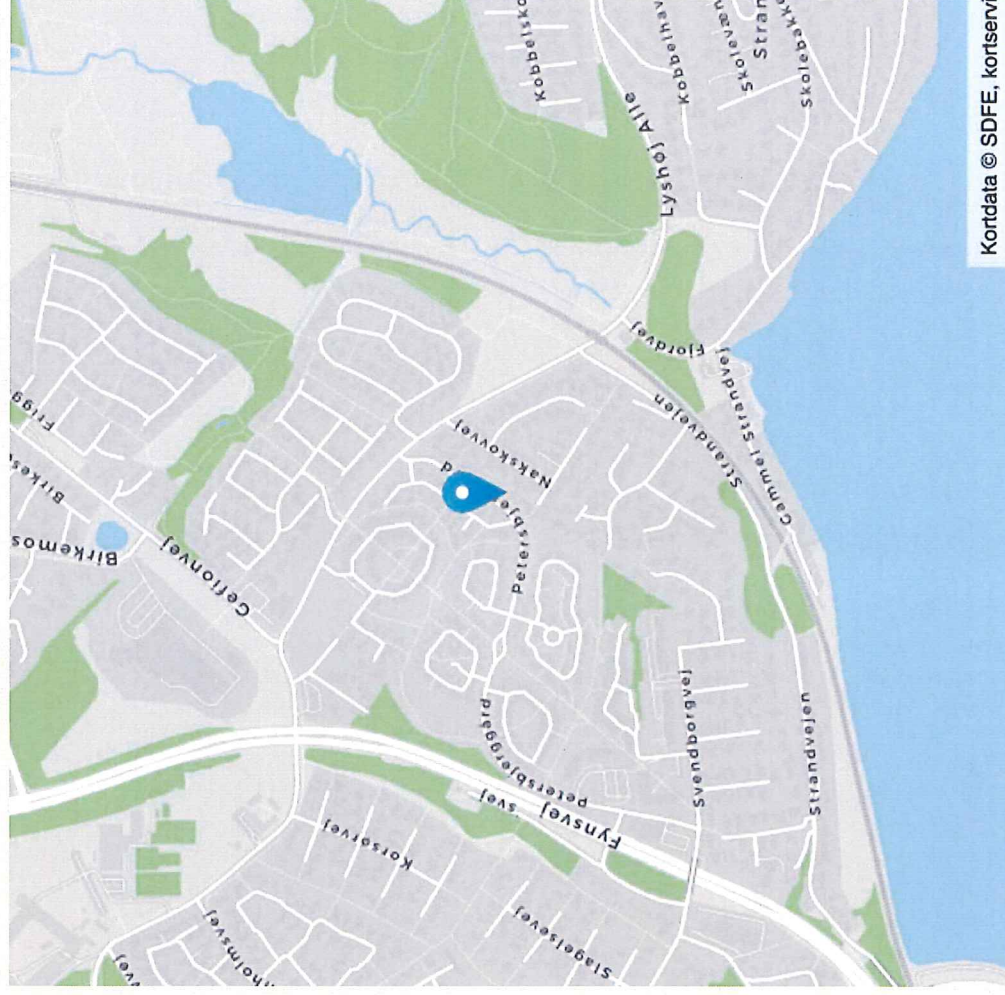
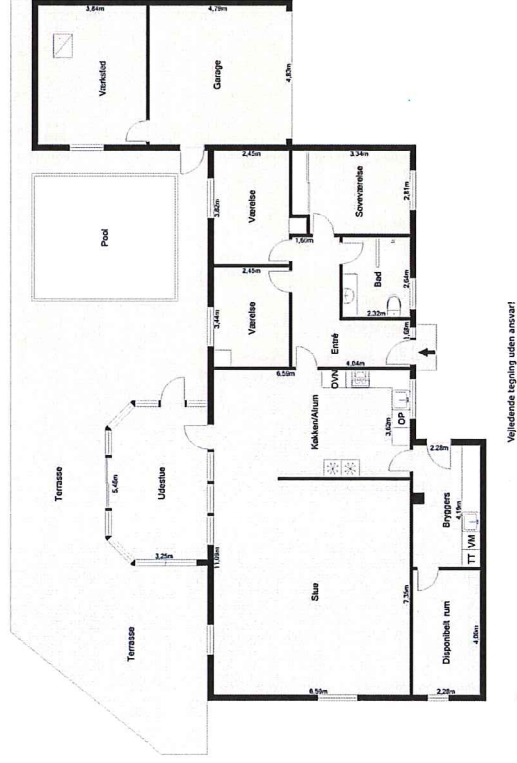
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Brink

Adresse: Nakskovvej 22, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.995.000

Sagsnr.: NA22SB
Ejerudgift/md.: 2.944

Dato: 02.06.2022



Adresse: Nakskovvej 22, 6000 Kolding Kontantpris: 1.995.000		Sagsnr.: NA22SB Ejerudgift/md.: 2.944	Dato: 02.06.2022
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: Svamp: Insekt: Rørskade: Forbehold: Udgiften til forsikringspræmien er anslået da vi endnu ikke har kopi af forsikringspolisen.		Andre forhold af væsentlig betydning: Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet. Om nyt boligskaftesystem Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskaftesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskaftesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteeftersyn. Det nye boligskaftesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk. Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig. Ejendommen er seperatkloakeret.	
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmekonsum: Udgift kr.: 18.324 Forbrug: 17,02 MWh Udgiften er beregnet i år: 2021 Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel Oplysningerne stammer fra: Energimærke Udgiften til varme er beregnet ud fra et forbrug på 2.443kWh el og 17,02MWh fjernvarme.			
Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse: Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.			
Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning: Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere. Energimærkning: Energimærke C.			

Adresse: Nakskovvej 22, 6000 Kolding		Sagsnr.: NA22SB		Dato: 02.06.2022
Kontantpris: 1.995.000		Ejerudgift/md.: 2.944		
Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsskat	13.163	Kontantpris/udbetaling		1.995.000
Husforsikring	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie		7.915
Ejendomsværdiskat	12.880	Tinglysningsafgift af skødet		13.750
Renovation	3.542	I alt		2.016.665
Grundejerforening	600	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	144			
Ejerudgift i alt 1 år	35.329			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalings størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.195 md./ 122.345 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.324 md./ 99.884 år v/25,92%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på den til dato gældende realkreditrenter. Beregningsdato for realkreditlån: 02.06.2022
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte månedlige i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Code-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Nakskovvej 22, 6000 Kolding Kontantpris: 1.995.000		Sagsnr.: NA22SB Ejerudgift/md.: 2.944		Dato: 02.06.2022									
Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.		Gæld udenfor købesummen:											
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/Variant M Garantilån	Obligationslån	2.049.000	2.049.000	2.055.076	DKK	0,5	79.030	21,00	1,36			Nej	

Tingbogsattest



Udskrevet: 05.07.2022 11:43:29

Ejendom:

Adresse: Nakskovvej 22
6000 Kolding

BFE-nummer: 5686571

Dato: 13.12.1996
Landsejerlav: Kolding Markjorder 4. Afd.
Matrikelnummer: 0405cø
Areal: 700 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 22.07.1988-13546-53

Adkomsthavere:

Navn: Torben Rasmussen
Cpr-nr.: 241160-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 600.000 DKK
Købesum i alt: 600.000 DKK

Tillægstekst:

Konkurs
26.11.2020 Meddelelse om konkurs v/ kurator Janus Bang
Topp

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2011-1002988557
Prioritet: 2

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.049.000 DKK
Rentesats:	2,517 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Mulighed for afdragsfrihed
	Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Torben Rasmussen
Cpr-nr.:	241160-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.04.1995-10766-53
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	11.10.2011 15:49:51
-------	---------------------

Kreditorer:

Navn:	Torben Rasmussen
Cpr-nr.:	241160-****

Meddelelseshavere:

Navn:	Middelfart Sparekasse
Cvr-nr.:	24744817

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:	
Navn:	Middelfart Sparekasse
Cvr-nr.:	24744817

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente fsva

opr lyst kr. 75.000

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003622338
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 400.000 DKK
Underpanthavere: Middelfart Sparekasse
24744817

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.1974-227-53
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 11

Akt nr: 53_Æ_380

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.800.000 DKK
Grundværdi: 526.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0621
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 095072

Indskannet akt:

Akt nr:

53_RI_442

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 405^{by} m.fl. Stempel: 25 kr. -øre

Akt: Skab Q nr. 380
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Kolding Markjorder
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, 4. afdeling
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

landinspektørerne
Knud Olsen-Mogens Rathje
HELLIGKORSGADE 5-6000 KOLDING
TELEFON (05) 52 03 55

7847
1973

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene fra matr. nr. 405^{by} til matr. nr. 405^{de} incl. Kolding Markjorder, 4. afdeling, forpligter herved os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme til at overholde følgende bestemmelser:

1. Benyttelse.

På parcellerne må kun opføres boligbebyggelse med tilhørende udhus eller garage for personvogne og mindre varevogne indtil 1600 kg. totalvægt. Der må højst opføres to garager eller carporte på hver ejendom.

På ejendommene må ikke drives handel, indrettes fabrik, værksted, vognmandsforretning eller oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter Kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter Kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at kvarterets præg af villakvarter brydes.

Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Der må på parcellerne ikke holdes husdyr - herunder pelsdyr, kaniner og fjærkræ - det skal dog være tilladt at holde hund og kat.

2. Bebyggelse.

Der må på hver grund kun bygges een bolig til een familie.

Boligarealet må ikke være mindre end 100 m², og det samlede areal af birum må ikke være under 10 m².

Ingen bygning må opføres i mere end 1 etage og udnyttet tagetage med en maksimal taghældning på 40° og uden trimpel.

Der vil dog på grunde, hvor terrænforholdene gør det muligt, kunne gives tilladelse til at udnytte en eventuel underetage.

Grundens udnyttelse må højst være 0,20.

Alle bygninger skal holdes mindst 2,50 m fra naboskel og mindst 5,00 m fra skel mod vej. Nævnte afstand fra skel mod vej kan nedsættes til 2,50 m ved vendepladserne, dog skal garager og carporte altid holdes i en afstand af mindst 5,00 m fra skel mod vej.

Når bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3.2.3. i øvrigt er opfyldt må garager, carporte og udhuse opføres i skel mod naboejendomme, samt 1,00 m fra stiarealer og grønt område.

På det bebyggede må ikke monteres påvendige antenner, og der må ikke opstilles fritstående antennemaster på ejendommen.

3. Renholdelse og beplantning.

Det pålægges som pligt for de nye grundejere efter erhvervelsen af ejendommen, at renholde parcellen for ukrudt og skæmmende vækster. Pligten til at renholde for ukrudt indtræder samtidig med, at den nye parcelejer modtager betinget skøde på ejendommen.

Der må ikke på grunden findes samlede beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne, f.eks. ved skygning og indskrænkning af udsigtsforhold.

4. Parkering og færdselsret.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, eller større fragtbiler er forbudt på eller udenfor parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning, ligesom stamvejen og vendepladserne ikke må bebyttes til parkering.

5. Grundejerforeningen.

Samtlige parcelejere er pligtige at være medlem af en grundejerforening, som skal oprettes på sælgerens foranledning senest, når 30 parceller er afhændet.

Grundejerforeningen fastsætter selv sine vædtægter. Foreningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Grundejerforeningens formål er at varetage parcelejernes fælles interesser, herunder at overtage vedligeholdelsen af de i området anlagte stier og veje samt fælles antenneanlæg, som parcelejerne er forpligtede at tilslutte sig.

6. Almindelige bestemmelser.

- 1) Bestemmelserne i denne deklaration gælder forud for bestemmelserne i de til enhver tid for kommunen gældende love og vedtægter, såfremt disse er lempeligere.
- 2) For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtægter.
- 3) Udstykningen kan ikke ændres. Når særlige forhold taler herfor, kan Kommunalbestyrelsen dog tillade mindre skelændringer.

7. Påtaleret.

Påtaleretten tilkommer alene Kolding Kommunalbestyrelse.

8. Lempelser og ændringer i servitutterne.

Mindre betydende lempelser i foranstående servitutter kan indrømmes af den påtaleberettigede når lempelserne findes forenelige med kvarterets karakter som villakvarter og ikke vil være til gene for de omboende.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som byrde på ejendommene fra matr. nr. 405^{by} til matr. nr. 405^{dø} incl. Kolding Markjorder, 4. afdeling med respekt af nu tinglyste hæftelser og byrder, hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som bygningsmyndighed og påtaleberettiget:

TEKNISK UDVALG KOLDING

sign. Bent Rasmussen/Laur. Steffensen.

Som ejer af matr. nr.

sign. Peter Nielsen

Som ejer af matr. nr. 405^{cy}:

sign. Jan Simonsen

Som ejer af matr. nr. 405^{cz}:

sign. Horst Mathiesen/Karen Lorenz

Som ejer af matr. nr. 405^{ci}:

Sign. Finn Salling Nielsen

Som ejer af matr. nr. 405^{dd}:

Sign. Per Kirkeman Hansen

Som ejer af matr. nr. 405^{de}:

Sign. Jørgen S. Thomsen

Som ejer af matr. nr. 405^{cl}:

Sign. J. Wenø - B. Wenø

Som ejer af matr. nr. 405^{db}:

Sign. Helle Obel - Tonny Larsen

Indfaldsbogen for Kolding
civilret den -3. SEP. 1973

Lyst i tingbog bd.: mangl. 9. afel.

405 by m. p. akt: Skab Q nr. 380

Afvist p.s. v. angår 405 ba, 405 ca, 405 da,
405 cc, 405 cd, 405 ce, 405 cf, 405 cg,
405 ch, 405 ci, 405 cx, 405 cae,
405 caa, 405 daa, da anmærket ikke
har lyst adhemst på disse matr. nr.

Bruun

Genpartens rigtighed bekræftes.

Arbejder: Landspektørerne H. Olsen og M. Rathje

Som ejer af matr. nr. 405^{da}:

Som ejer af matr. nr. 405^{cc}:

227

sign: Jan Jørgensen

sign. C. Skjøth

Som ejer af matr. nr. 405^{cn}:

Som ejer af matr. nr. 405^{cb}:

sign: M. Egeskov Andersen

sign. Hans Felsted Juncker

Som ejer af matr. nr. 405^{cø}:

Som ejer af matr. nr. 405^{ca}:

sign: Jens Kristiansen

sign. A. Jensen

Som ejer af matr. nr. 405^{cæ}:

Som ejer af matr. nr. 405^{bæ}:

sign. K. Refshauge

sign. Leif Hansen

Som ejer af matr. nr. 405^{cø}:

sign. Poul-Erik W. Petersen

Som ejer af matr. nr. 405^{cf}:

sign. Th. Tams

Som ejer af matr. nr. 405^{ce}:

sign. René Gade

Indført i dagbogen for Kolding
civilret den -4. JAN. 1974

Lyst i tingbog bd.: markjorder 4. afst.
akt: Skab nr. 380
405 by m. p.

Bruun.

1/2

Afsender: SKAT

Christian X's Vej 22
6100 Haderslev

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

621

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	621 095072
Matr. nr.	
MARKJORDER 4 405 CØ	
Vurderet areal	
700 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Nakskovvej 22	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	13/01-2021
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31 Vmt 1	

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi 1.850.000 kr Grundværdi 540.000 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011. Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse. Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi Beløb

Kvadratmeterpris	700 m ² à	360 kr	252.000 kr
Byggeretspris	1 stk		288.000 kr
Grundværdi i alt			<u>540.000 kr</u>

Bygningsværdi Antal m²

Etageareal	Bebygget areal (uden indb)	159 m ² x 100 %	159 m ²
	Indbygget udestue	18 m ² x 15 %	3 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	61 m ² x 5 %	3 m ²
	Vægtet etageareal		<u>165 m²</u>

Beløb pr. m² Beløb

Værdiberegning	Standardpris for området	8.600 kr
	Opførelsesår: 1973	-6 kr
	Om-/tilbygningsår: 1984	459 kr
	Bebygget areal (uden indb): 159 m ²	-117 kr
	Tag af cementsten	-700 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>8.236 kr</u>

Bygningsværdi	165 m ² x	8.236 kr	<u>1.358.940 kr</u>
---------------	----------------------	----------	---------------------

Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	540.000 kr
Bygningsværdi	1.358.940 kr
Beregnet værdi i alt	1.898.940 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>1.850.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.



Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen
Nytorv 11

6000 Kolding

Eksped. daglig 10-14, torsdag 10-16.30
OBS: VED PERSONLIGT FREMMØDE, BØR
DER AFTALES TID MED SAGSBEHANDLER.

TLF: 79 79 16 61, www.kolding.dk

I h.t. persondataloven, er man som
ejer af fast ejendom registreret i
kommunens debitorregister. Der kan
klages over registreringen.

Modtager

Udskrevet den:		Moms-nr.:	
13/06-2022		29189897	
Debitornummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx		621	095072
Vurderet areal:		Anvendt skattegrundlag pr.:	
700		2021 (01/10-2021)	

Ejendommens beliggenhed:
Nakskovvej 22

Matrikelbetegnelse:
KOLDING MARKJORDER 4.AFD. 405cø

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteløftværdi
1.800.000	526.500		534.800
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen		
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig værdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2022

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	25,000 : 526500 01/01-31/12	13162,50
Indefrosset grundskyld		-2880,00
ROTTEBEKÆMPELSE		144,00
MAD- OG RESTAFFALD 240 L, 14-DAG		1051,00
MILJØSTATION/GENBRUGS-Ø, VILLA/STUEHUS		214,00
GENBRUGSPADS, VILLA/STUEHUS		1164,00
GENBRUGSBIL, VILLA/STUEHUS		102,00
FARLIGT AFFALD, VILLA/STUEHUS		192,00
BYGNING/LUKKET DEP, VILLA/STUEHUS		210,00
ADMINISTRATION, VILLA/STUEHUS		360,00
HENSAT KLIMAPLAN, VILLA/STUEHUS		249,00

DET ER EJERENS ANSVAR AT KONTROLLERE
AT DE GEBYRER, DER OPKRÆVES PÅ
EJENDOMSSKATTEBILLETEN STEMME MED
DE FAKTISKE FORHOLD PÅ EJENDOMMEN.
SE MERE INFORMATION PÅ
WWW.KOLDING.DK/AFFALDSGEBYR

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

13968,50

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2022	03/01-2022	6984,25	01/01-2022	0,00
02	01/07-2022	01/07-2022	6984,25	01/07-2022	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.

Sidste frist for betaling er den 3. januar og 1. juli 2022

Tilmelding til Nets (PBS) skal foretages af ejeren af ejendommen, enten via netbank eller pengeinstitut. Kommunen kan ikke tilmelde ejeren til Nets (PBS).

Ejendomsvurdering:

Såfremt du er uenig eller har spørgsmål til vurderingen, skal du henvende dig til Vurderingsstyrelsen, da det er dem der er vurderingsmyndighed på området. Tlf. til Vurderingsstyrelsen er 72 22 16 16.

Grundskyld og dækningsafgift:

Kommunens ejendomsskattekontor beregner grundskylden ud fra vurderingen. Har du spørgsmål til beregningen af grundskylden bedes du henvende dig til ejendomsskattekontoret på tlf. 79 79 16 61, e-mail: ejendomsskat@kolding.dk.

Spørgsmål vedrørende dækningsafgift kan ligeledes stilles til ejendomsskattekontoret tlf. 79 79 16 61.

Indefrysningsordning:

De ejendomme der er en del af Indefrysningsordningen, dvs. at der er stigning i grundskyld på ejendommen, fremgår beløbet for året på ejendomsskattebilletten.

Der udsendes hvert år i januar en opgørelse over Indefrysningsordningen til ejers Digitale postkasse. Som ejer kan man nu framelde sig Indefrysningsordningen via www.borger.dk, så ejendommen fremover er ude af ordningen, man skal dog være opmærksom på, at alle ejere skal framelde sig ordningen, før ejendommen er helt framelddt. Efter framelding af Indefrysningsordningen, vil den stigning i grundskyld, der tidligere har været indefrosset, fremgå som en del af betalingen af grundskyld. Indefrysningsordningen indfries automatisk ved salg af ejendom.

Henvendelse vedrørende de enkelte punkters beregning skal rettes til:**Skorstensfejning:**

Er der spørgsmål vedr. skorstensfejning, uanset om det drejer sig om betaling eller fejning rettes henvendelsen til den enkelte skorstensfejer. Du kan på ejendomsskattebilletten se hvilken skorstensfejer der fejer på ejendommen.

Allan Gram	tlf. 42 15 67 14	e-mail: christiansfeld@skorstensfejer.nu
John Boelck	tlf. 21 26 86 56	e-mail: Koldingsyd@skorstensfejer.nu
René Hansen	tlf. 40 27 23 03	e-mail: kolding@skorstensfejer.nu

Affaldsgebyrer:

Ved spørgsmål om affaldsgebyrer rettes henvendelse til:

Redux Affald og genbrug	tlf. 79 79 71 00	e-mail: redux@kolding.dk
Eller læs mere på www.kolding.dk/affaldsgebyr		

Lån til betaling af ejendomsskatter:

Opkrævningen	tlf. 79 79 21 00	e-mail: betaling@kolding.dk
--------------	------------------	--



Kolding Kommune - Byggesag

Afsender
Kolding Kommune, - Byggesag
Nytorv 11, 6000 Kolding

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
621	95072	13-06-2022
BFE-nr.:	5686571	
BBR adresse:		
Nakskovvej 22 (Vejkode: 5656), 6000 Kolding		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bb@kolding.dk eller telefonnr 7979 6429

Oplysninger om grunde

Adresse: Nakskovvej 22 (vejkode: 5656), 6000 Kolding

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Grundareal

700 m²

Matrikelnr.

405cø

Ejerlav

KOLDING MARKJORDER 4.AFD.

Ejendom

BFE-nr.: 5686571

Kommunalt ejendoms nr.: 95072

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Nakskovvej 22 (vejkode: 5656), 6000 Kolding

Beliggende på matrikel 405cø

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: Poul Andersen Maskinfabrik

Placering: Nedgravet

Typegodkendelsesnr.: 13-000

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1973

Fabrikationsnr.: 2592

Størrelse: 1500 L

Fabrikationsår: 1973

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Nakskovvej 22 (vejkode: 5656), 6000 Kolding

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 405cø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1984

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: KOLDING MARKJORDER 4.AFD.

Opførelsesår: 1973

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

BBR BBR adresse:
Nakskovvej 22 (Vejkode: 5656), 6000 Kolding

Kommunenr.:	Kommunalt Ejendoms nr.:	Udskriftsdato:	Side:
0621	95072	13-06-2022	1 / 4

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal
Bebygget areal	177	Samlet andet areal
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	177	Heraf indbygget carport
		Heraf indbygget udhus
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Supplerende varme: Ovne til fast eller flydende brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Nakskovvej 22 (vejkode: 5656), 6000 Kolding

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	159 m2
Enhedens erhvervsareal:	0 m2
Enhedens boligareal:	159 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 teknisk forvaltning

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Bygningsnr.: 2

Adresse: Nakskovvej 22 (vejkode: 5656), 6000 Kolding

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 405cø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1988

Landsejerlavnavn: KOLDING MARKJORDER 4.AFD.

Opførelsesår: 1980

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 61 m2

Heraf indbygget udhus: 26 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	● Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én 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 ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv 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 forskellig anvendelse, 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 inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøj betonlementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen.
- Andet materiale.

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejls.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtype

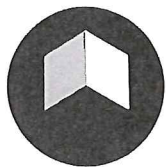
- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 13/6 2022

Rapport færdig 13/6 2022

For ejendommen Nakskovvej 22, 6000 Kolding

Ejendommens adresse:..... Nakskovvej 22, 6000 Kolding
Matr.nr.:..... 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.
Ejendomsnummer:..... 095072
Kommune:..... Kolding Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 2
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 700 m²
Samlet bebygget areal:..... 238 m²
Samlet boligareal:..... 159 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Indefrysning af grundskyldsstigning.....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	14
Varmeforsyning.....	15
Vejdirektoratets projekter.....	16

Spildevand og drikkevand.....	17
Aktuelle afløbsforhold.....	17
Aktuel vandforsyning.....	17

Om ejendomsdatarapporten.....	18
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Tilstandsrapport
- Elinstallationsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Spildevand og drikkevand



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Påbud iht. Jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. Jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)? Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juni 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Bygninger

Olietanke

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

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

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.

Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdatarapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.

Oplysninger vedr. olietanke er indhentet d. 13. juni 2022

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Olietank

Nummer for teknisk anlæg.....	1
Etableringsår.....	1973
Fabrikationsår.....	1973
Størrelse.....	1.500 l
Placering.....	Nedgravet
Fabrikationsnr.....	2592
Typegodkendelsesnr.....	13-000
Indhold.....	Fyringsgasolie

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 13.162 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 13. juni 2022

Skatteår.....	2022
Kommune.....	Kolding Kommune
Grundskyld.....	13.162,50 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	13.162,50 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Ja

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten afspejler derfor et øjebliksbillede.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 13. juni 2022

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:..... 9.480,00 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 12-08-2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.800.000, kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 13. juni 2022

Vurderingsår.....	2021
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2021
Ejendomsværdi.....	1.800.000 kr.
Grundværdi.....	526.500 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?.....Ja

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 13. juni 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja

Forfalden gæld i alt..... 7.040,13 kr

Gælden er opgjort pr..... 12-08-2022

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 12-08-2022

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype.....6.984,25 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 55,88 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. zonestatus er indhentet d. 13. juni 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune.....Kolding
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....03-02-2022
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Kommuneplan: Petersbjerggård

Planens navn.....	Petersbjerggård
Plannummer.....	0512.B2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10312887
Navn på plandistrikt.....	Fynsvej, Nr. Bjert, Standhuse
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	14-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	03-02-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen.....	Haveboligbebyggelse
Notat, andet.....	Etablering af legepladser på fællesarealer tillades. Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se retningslinje 7.1.2 med tilhørende arealudpegning). Ved lokalplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse m.v. skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse.....	Boligområde
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for.....	Den enkelte ejendom

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikel dækket af plan.....	100 %
---------------------------------------	-------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplan: Planstrategi 2015 - Kolding Kommune og Trekantområdet

Planens navn.....	Planstrategi 2015 - Kolding Kommune og Trekantområdet
Kommune.....	Kolding
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	31-08-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	16-09-2015
Link til plandokument.....	Link

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Kommuneplan: Planstrategi 2019 - Kolding Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2019 - Kolding Kommune
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Kolding
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplan: Bæredygtighedsstrategien 2016-2019 - Det bæredygtige potentiale

Planens navn..... Bæredygtighedsstrategien 2016-2019 - Det bæredygtige potentiale
Kommune..... Kolding
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 05-11-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 05-11-2015
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-12-2015
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 13. juni 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Spildevandsplaner

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

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 vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

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

Spildevandsplan: Odensevej mm. - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... Odensevej mm.

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

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

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

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 vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

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

Spildevandsplan: - Mulighed for udtræden kun for regnvand

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

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 13. juni 2022

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

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.

Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. rensesklasse er indhentet d. 13. juni 2022

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

Spildevandsplan: - OP

Renseskassekode..... OP

Renseskasse..... Reduktion af organisk stof og total fosfor

Kode for område med renseskasseopland..... 1.11

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyrrer eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

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

Varmeforsyning: Hvidsminde - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Hvidsminde

Forsyningsform..... Fjernvarme



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Forsyningsselskab..... TREFOR VARME A/S

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

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 vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

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

Varmforsyning: Hvidsminde - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Hvidsminde

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

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

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 vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 13. juni 2022

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende inden for 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemærkning af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 13. juni 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)
Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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 vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 13. juni 2022

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Privat vandforsyningsanlæg

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 vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 13. juni 2022

Matr.nr. 405cø Kolding Markjorder 4.Afd.

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en rapport, en række bilag samt et appendiks, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller 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 fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" 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.

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Energimærkning

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

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

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.

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 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.

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 at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

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.

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.

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.

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.

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Rapport købt 13/6 2022
Rapport færdig 13/6 2022

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

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.

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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, 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.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

Jordforureningsattest

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

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

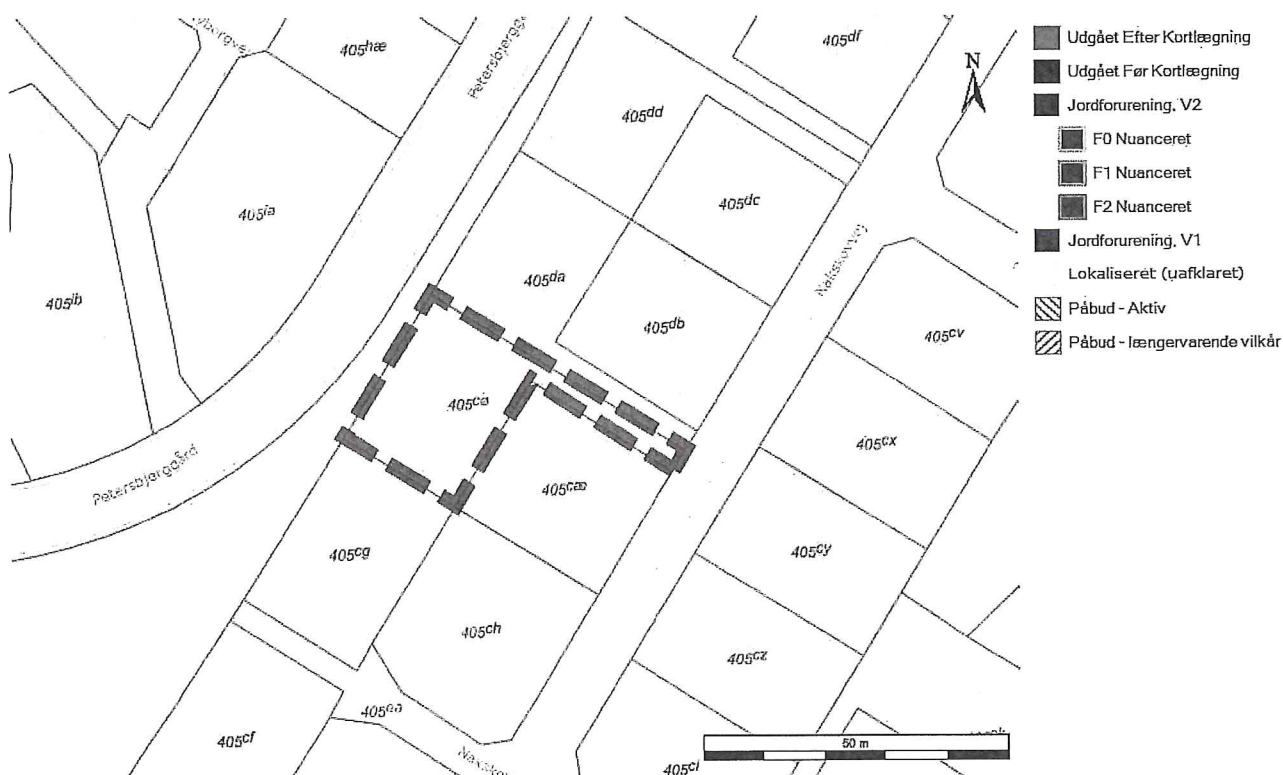
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Kolding Markjorder 4.Afd.
Matrikelnummer	405cø
Region	Region Syddanmark
Kommune	Kolding Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Kolding Kommune

Adresse Nytorv 11 | 6000 Kolding
Mail jordforurening@kolding.dk
Web http://www.kolding.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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



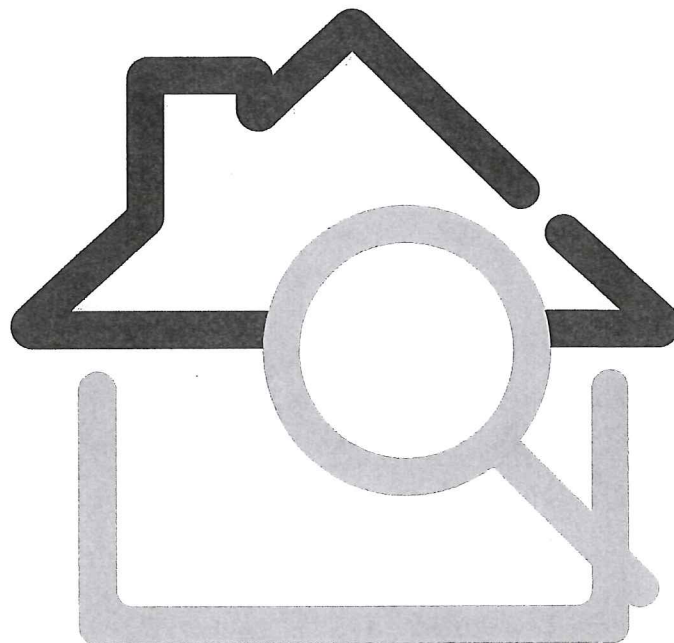
Vejforsyning omkring matr.nr. 405cø, Kolding Markjorder 4.Afd.

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13. juni 2022.



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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



TILSTANDSRAPPORT

Nakskovvej 22 - 6000 Kolding

GYLDIGHEDSPERIODE: 21.01.2021 - 21.07.2021

LØBENUMMER: H-21-04097-0013

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1973

Kommune- og ejendomsnr.:

621-95072

Matrikel/ejerlav:

405CØ, 2006855



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Claus Rye Ørum

Firma:

BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S

Adresse:

Lysholt Allé 6, 7100 Vejle

Telefon:

75727200

E-mail:

7100@botjek.dk

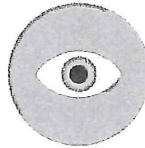
DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



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



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



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



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

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

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

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

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

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

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

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

HUSTYPEBESKRIVELSE

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

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedslivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensetank og nedslivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

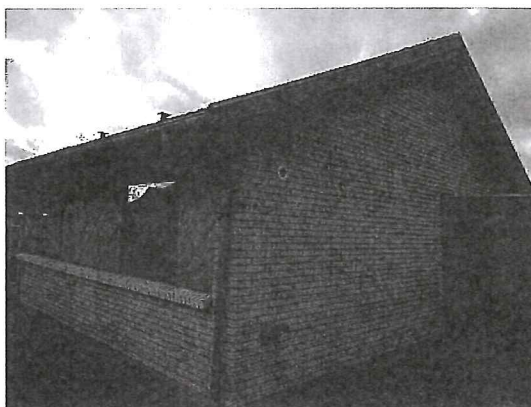
OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

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

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

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



Asbest

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



Betonfundament

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



Betontagsten med under- og/eller overstrygning

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Betontagsten tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. Det er vigtigt at vedligeholde den indvendige mørtel (understrygning) og den eventuelle udvendige mørtel (overstrygning), så samlingerne mellem tagstenene forbliver tætte.



Gulvklinter og vægfliser

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



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor før- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Radon

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

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

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

TAGETS RESTLEVETID

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

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

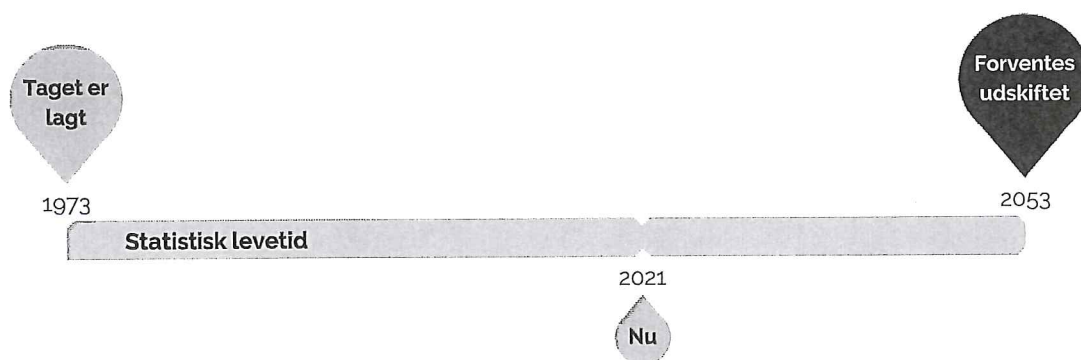
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

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

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



Tagbelægning - Betontagsten



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1973	159	-	1	-	159	-
B	Udestue	1973	18	-	1	-	-	-
C	Garage	1980	61	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

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

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

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

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

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Stueplan: Værelser og stue: Gulv under belægning (væg-til-væg tæppe, løse tæpper, vinyl eller lignende), kunne ikke besigtiges.

Stueplan: Tagrum: Tagrummet er besigtiget fra loftlem, på grund af oplag mod tilbygningen.

Garage

Ydervægge: Bygningsdele mod nord kunne ikke besigtiges på grund af placering i skel.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

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

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

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

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 13.01.2021

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Der var plan-, snit- og facade- tegninger for bygning A som var udateret samt fra tilbygning af den 08.10.1984 tilgængelige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Energimærkningsnummer 311489494

Gyldig fra 21. Januar 2021

Til den 21. Januar 2031.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Restlevetiden for taget er gældende for det ældste tag.

Pool er ikke gennemgået, da denne er at betragte som haveindretning og dermed ikke er omfattet af huseftersynsordningen.

SKADESOVERSIGT

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

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

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



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

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



Alvorlige skader

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



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

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

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

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Understrygningen er flere steder mangelfuld undertaget over tilbygning er defekt.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
2		Spær og lægter har forhøjet fugt og misfarvninger.	Forholdet kan give risiko for skadesudvikling og følgeskader. Misfarvninger er af sådan et omfang at der kan være risiko for spredning til boligen.	-
3		Dampspærren er enkelte steder ved loftlem mangelfuld.	Forholdet kan give risiko for opfugtning og følgeskader i konstruktionen.	-
4		Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen.	Forholdet medfører risiko for fugtproblemer i tagkonstruktionen.	-
5		Aftræksrør fra emhætte er delvist uisoleret. Aftræk fra bad er ikke synlig i badeværelset.	Forholdet medfører risiko for kondens i røret og deraf risiko for skade på loft og omkringliggende bygningsdele.	-
6		Ved rygningen er der revner blandt andet mod nord.	Der kunne i det konkrete tilfælde ikke umiddelbart konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-
7		Tagbelægningen af betontagsten har afknækkede hjørner samt aldersbetinget slidtage især mod vej.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Tagkonstruktionen har nedbøjning mod vej over tilbygning.	Nedbøjningen skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen. Der er ingen tegn på skade, ændring eller svækkelse af konstruktionen.	-
9		Tagkonstruktionen har nedbøjninger og nedbrydninger, blandt andet mod sydøst. I tilbygning.	Forholdet har medført svigt i konstruktionen og der er risiko for følgeskader.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Termorude i terrassepartier er punkteret, samt enkelte i værelser mod øst og vest.	-	-
11		Der er begyndende nedbrydning i flere vinduer blandt andet mod sydøst og i gavl mod syd og mod nordvest.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-
12		Fuger omkring vinduer og døre er revnede blandt andet mod vej ved hoveddøren.	-	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Trappen til hoveddør har ikke fuldt vedhæftede klinker og udfaldne fuger.	Ved manglende udbedring er der risiko for yderligere skadesudvikling.	-
14		Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn mod sydøst ved tilbygningen.	For lille afstand kan medføre opfugtning af ydermure og tilstødende konstruktioner. Der var ved besigtigelsen ingen synlige tegn på skade.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Soklen på tilbygningen har revner mod sydøst.	Forholdet skønnes ikke at være i ro og har medført følgeskade på ydervæggen.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Metalbeklædningen er uventileret mellem vinduer mod vej.	Der er risiko for følgeskader på bagved liggende konstruktion.	-
17		Murværket har mindre revner under vindue mod øst og nordvest under vindue i værelse.	Forholdet skønnes ikke at ville give anledning til yderligere skadesudvikling. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.	-
18		Murværket har revner blandt andet mod sydøst i tilbygning samt i gavl mod syd over vinduer.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Overløb fra sikkerhedsventil på varmeinstallation er ikke ført til afløb eller til gulv med afløb.	Overløbet skal i henhold til gældende regler være ført til afløb eller til gulv med afløb.	-
20		Der er flere gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag ved dør og foran teknik..	Forholdet er konstateret uden for det vandbelastede område og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Depotrum i tilbygning

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Gulv er ikke helt vandrette.	Forholdet skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Skillevæg har revner i tilbygningen.	Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-
23		Loft har nedbøjning blandt andet tilbygningen.	Årsagen til nedbøjningen skønnes at være utilstrækkelig fastgørelse eller for stor afstand mellem fastgørelse. Der skønnes ingen risiko for følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		I bruseniche er der mindre område hvor faldet ikke er tilstrækkeligt til at lede vandet til gulvafløbet.	Forholdet medfører vandsamling i området.	-
25		I gulvafløb i bruseniche er der mindre afstand mellem risteramme og afløbsskål.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. Der er ikke konstateret følgeskader.	-
26		I gulvafløb under håndvask er der anvendt forhøjerramme mellem risteramme og afløbsskål.	Løsningen har erfaringsmæssigt vist sig ikke altid at være tæt. På grund af den lave vandbelastning i rummet vurderes forholdet ikke at give nærliggende risiko for følgeskader.	-
27		Der er flere vægfliser med manglende vedhæftning til underlag blandt andet ved vindue.	På grund af den lave vandbelastning i rummet vurderes forholdet ikke at give nærliggende risiko for følgeskader.	-

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Flere spær har tørre fugtskjolder.	Forholdet kan give risiko for skadesudvikling og følgeskader.	Kan være tale om tidligere utætheder.
29		Ved inddækningen mellem tagbelægning og stern er der utætheder.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
30		Tagbelægningen af plastplader har solskader og mindre huller.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Der er en revnet rude i vindue mod syd.	-	-

SKADER INDE I UDESTUE

UDESTUE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32		Der er enkelte revnede fuger mellem gulv og væg.	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.	-

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Ved sammenbygningen mellem bygning A og C er der utætheder.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
34		Tagbelægningen af tagpap har lunger blandt andet mod have.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-
35		Der er nedbrydning i udhæng mod vest.	Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.	-

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Der er nedbrydning og punkterede ruder i et vindue blandt andet mod sydvest.	Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.	-

GARAGE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Murværket har revner blandt andet øverst mod vest.	Forholdet skønnes ikke at ville give anledning til yderligere skadesudvikling. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.	-

SKADER INDE I GARAGE

GARAGE - Stueplan - Skur.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		På loftet er der flere skjolder efter fugt og misfarvninger, blandt andet omkring ovenlys.	Der kunne måles forøget fugt og det skønnes at årsagen ikke er udbedret.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

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

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Nybolig Kolding
	Lokal afdeling og adresse	Vestre Ringvej 2A, Kolding

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Torben Rasmussen under konkurs, v/kurator, advokat Janus Bang Topp
Nakskovvej 22
6000 Kolding

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

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



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se. Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

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

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

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

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

Hvad er et tillæg?

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

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

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

VIL DU VIDE MERE?

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

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S
Beskikket bygningssagkyndig: Claus Rye Ørum

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

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 21.01.2021

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

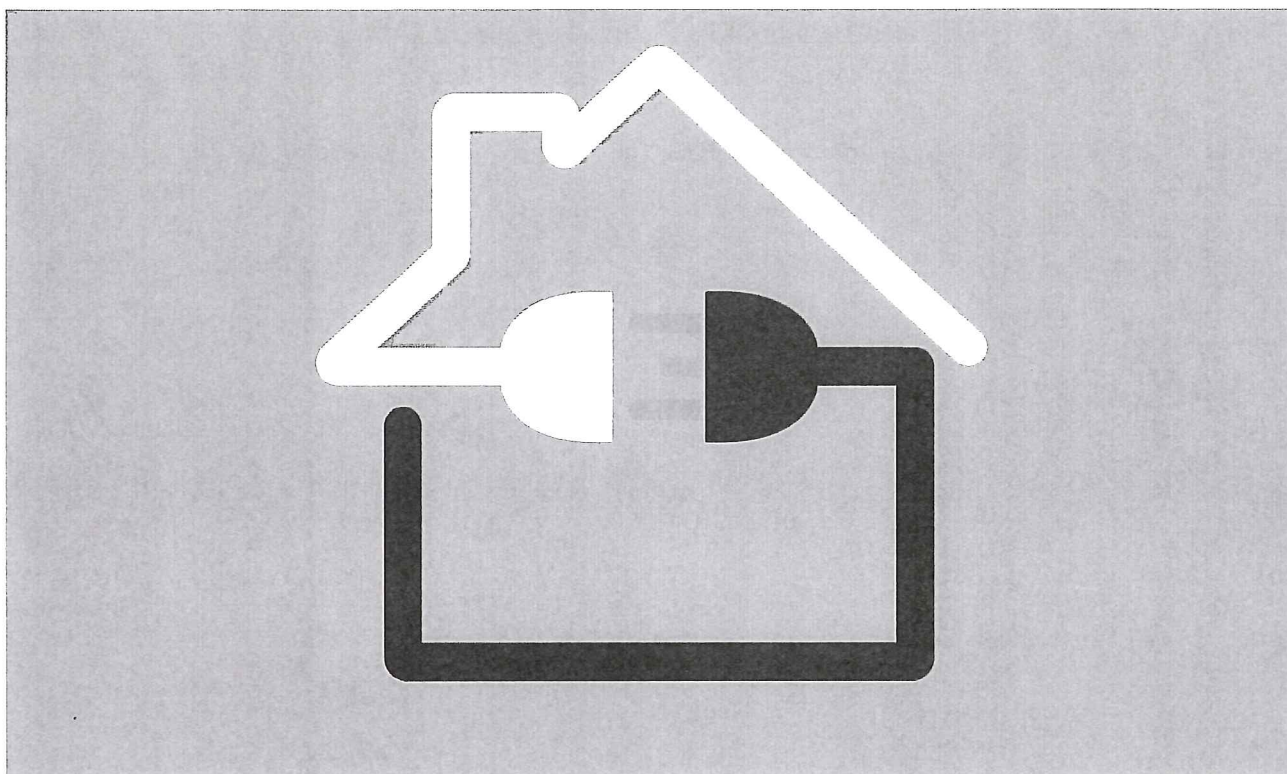
Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

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

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af betontagsten, under- / overstrygning mørtel.
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvtæpper, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, letbeton / porebeton.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Fjernvarme, luft/luft varmepumpe, gulvvarme, vand.

UDESTUE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Vindueselementer plast.
Vinduer, døre og porte	Plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Gulvvarme, el.

GARAGE	
Tag	Fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Nakskovvej 22 - 6000 Kolding

GYLDIGHEDSPERIODE: 21.01.2021 - 21.01.2022

LØBENUMMER: E-1031462

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1973

Kommune- og ejendomsnr.:

621-95072

Matrikel/ejervlav:

405CØ, 2006855



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Kristian Otzen (Tlf. 25980572)

Adresse:

Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

Telefon: 70261199

E-mail: eleftersyn@botjek.dk

CVR-nummer: 34228701

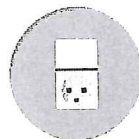
DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



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



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



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



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

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

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



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

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

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

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



SÆLGER:

Torben Rasmussen under konkurs, v/kurator, advokat Janus Bang Topp

Nakskovvej 22

6000 Kolding

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

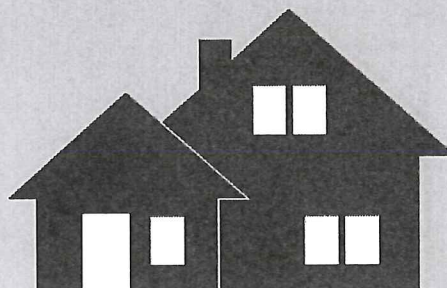
BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Rum ved bryggers og halvdelen af stuen er tilbygget i 1986.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Drivhus: Ikke aktuel



FEJLOVERSIGT

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

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

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

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

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

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



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
2		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
3		Der mangler én sikringsgruppe til belysning og stikkontakter. "Tilbygningen i 1986 kræver ekstra lysgruppe"
4		Der mangler flere sikringsgrupper til belysning og stikkontakter.

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

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

BEBOELSE - STUEPLAN - DISPONIBEL RUM VED BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Det bør undersøges nærmere, om der er nok tilslutningssteder, da: "Inventar gør det ikke muligt at bekræfte om der er 1 pr påbegyndt 4 m2 - renoveret 1986"
7		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
8		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Monteringshul er skævt i forhold til dåsen.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i installationen. - 0,75 mm er anvendt som fast installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE A

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler én stikkontakt.
11		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Lampeudtag ikke monteret efter fabrikantens anvisning med fastgørelse"
12		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
13		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
14		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte. - Låg til en eller flere dåser er revnede.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDESTUE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.
16		Der er tegn på brandtilfælde på isolering eller bygningsdele. - Dampspærre er smeltet.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Der er for store åbninger ved låse bag/over lampeudtag.
18		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i låse bag/over lampeudtag.
19		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Låse og stikkontakt eller afbryder passer ikke sammen.
22		Der mangler låse bag/over ét lampeudtag.
23		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "Over baldakin"
24		Én ledningssamling er ikke anbragt i låse.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
25		Flere strømforsyninger til lavvoltage lamper er ikke fastgjorte.
26		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
27		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.

BEOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 1 TV.

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Der er for store åbninger ved dase bag/over lampeudtag.
29		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Monteringshul er skævt i forhold til dase.
30		Der er én dase, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 2 TV.

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Der er én dase, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEOELSE - STUEPLAN - LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
32		Der mangler dase bag én stikkontakt eller afbryder.
33		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
34		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
35		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
36		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
38		Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
39		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.
41		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

FEJL INDE I CARPORT

CARPORT - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
43		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ikke ført korrekt ind i armatur"
44		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - REDSKABSRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
46		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Dåse er revnet. - Der er huller større end 12,5 mm i dåse.
48		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
49		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Adskillelse var ikke mulig"

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

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

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

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

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



BEBOELSE - INDE		
RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Disponibel rum ved bryggers	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe midt i loftet - Stikkontakt til venstre for kogepladen
Beboelse - Stueplan - Køkken - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Stue a	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Lampeudtag i loftet ved oval vindue - Stikkontakt til venstre for oval vindue
Beboelse - Stueplan - Udestue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe til højre for vinduet
Beboelse - Stueplan - Udestue - lavvoltinstallation	- Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe midt i loftet - Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Entre - lavvoltinstallation	- Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Indbygningslampe midt i loftet - Stikkontakt til venstre for døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse - lavvoltinstallation	- Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse 1 tv.	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Værelse 2 tv.	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Værelse nærmest bad	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren
Beboelse - Stueplan - Lofttrum	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Dåser på loft på spær
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe til højre for døren

CARPORT - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Carport - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren

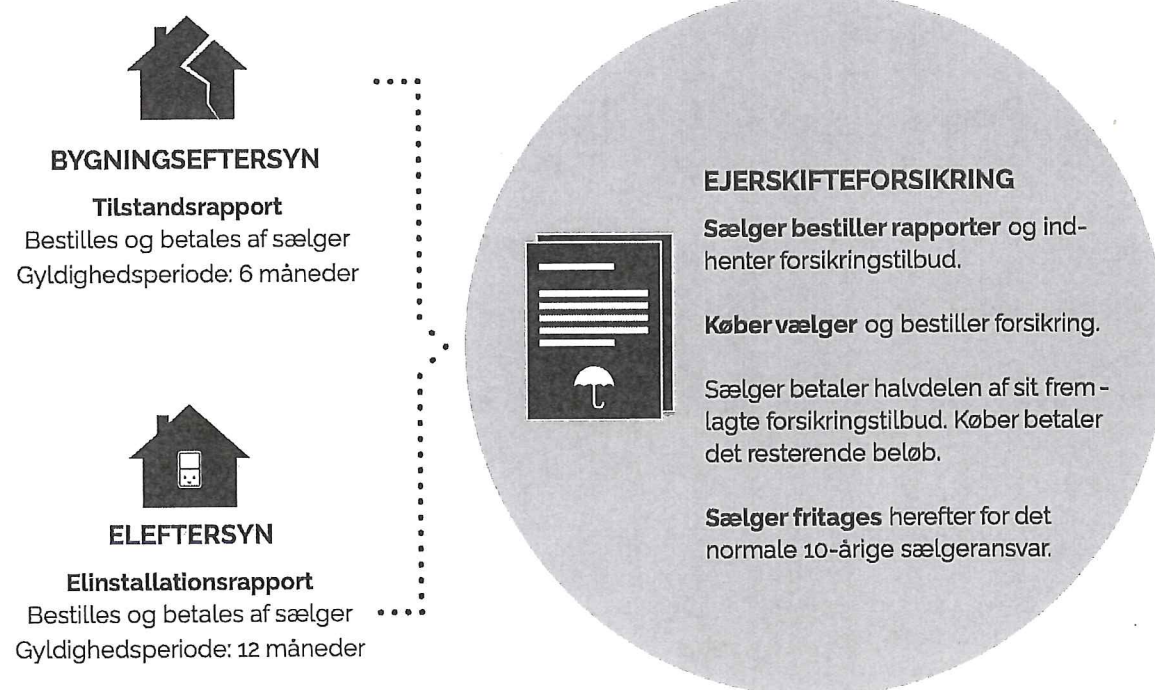
UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Redskabsrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren - Stikkontakt til højre for vinduet

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

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

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



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

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

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

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

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

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

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

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

VIL DU VIDE MERE?

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

Besigtigelsesdato: 21.01.2021

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nakskovvej 22
6000 Kolding



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. januar 2021
Til den 21. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311489494



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



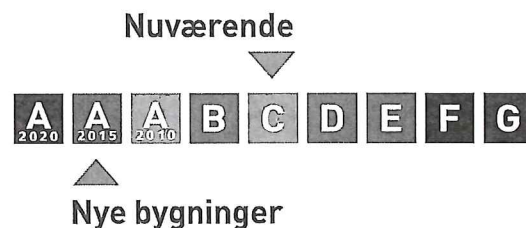
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Beregnet varmeforbrug per år:

2.443 kWh Elvarme	5.130 kr
17,02 MWh Fjernvarme	13.194 kr
Samlet energiugift	18.324 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,59 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering	Årlig besparelse
-------------	------------------

LOFT

Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med ca. 150 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.

Loftslem er placeret i gang og er uisolert. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.

FORBEDRING

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.

For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Loftslem isoleres med ca. 200 mm eller udskiftes med ny isoleret loftslem.

29.973 kr.	1.000 kr. 0,10 ton CO ₂
------------	---------------------------------------

LOFT

Skråvægge i tilbygning er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 175 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

122 kr.
0,01 ton CO₂

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg i den oprindelige huse er ca. 280 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Mindre Hulrum er uisolaret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Efterisolering af ydervæg udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere boligarealet som ved indvendig isolering.

94.713 kr.

3.011 kr.
0,31 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Brystning under terrasseparti er udført som let konstruktion isoleret med ca. 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 200 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

32 kr.
0,00 ton CO₂

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg i tilbygningen er ca. 330 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulmuren er isoleret ved opførelsen. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Årlig
Investering	besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er med med 2-lags termoruder.

Rundt fast vindue er med 3-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 2 lags termoruder til nye vinduer og døre med 3 lags energiruder med varm kant.

1.144 kr.
0,12 ton CO₂

VINDUER

Enkelte vinduer blandt andet i stue tilbygning og mod køkken er med 2-lags energiruder med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags energiruder med kold kant til nye vindue med 3 lags energiruder.

95 kr.
0,01 ton CO₂

VINDUER

Hoveddør og bryggersdør er med sprosser er med 2-lags energiruder med varm kant.

Gulve

	Årlig
Investering	besparelse

TERRÆNDÆK

Gulve er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med ca. 50 mm og med trægulv på strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.

For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

467 kr.
0,05 ton CO₂

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

Gulve i bad, gang og køkken er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med ca. 50 mm og med klinker/fliser.
Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk med gulvvarme isoleret med minimum 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.
For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

477 kr.
0,05 ton CO₂

TERRÆNDÆK

Gulve i tilbygning er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med ca. 100 mm og med trægulv på strøer. Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt terrændæk, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Huset ventileres ved naturlig ventilation via friskluftventiler i vinduer eller vægge i opholdsrum, samt ved mekanisk aftræk fra køkken (emhætte).
Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Ejendommen opvarmes med indirekte fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

Der er installeret en luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning i stue/alrum. Varmepumpen er fabrikeret af Daikin.

Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bad, gang og køkken.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 52 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPM3 AUTO.

VARMERØR

Varmefordelingsrør er udført som ca. 3/4" rør. Rørene er isoleret med ca. 15 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.

AUTOMATIK

Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur.

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvarmen styres via returventiler.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investerings	Årlig besparelse
--	--------------	---------------------

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix.
Vandvarmeren er placeret i bryggers.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 20 m². Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd i en vinkel på 25° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 3,6 kW. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

3.293 kr.
0,54 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Den beregnede el forbrug er for driften af varmepumpen der er placeret i stuen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loft	29.973 kr.	1,07 MWh fjernvarme	1.000 kr.
	Udskiftning af loftlem		1 kWh el 164 kWh elvarme	
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur.	94.713 kr.	3,77 MWh fjernvarme 3 kWh el 335 kWh elvarme	3.011 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af skråvæg	0,13 MWh fjernvarme 1 kWh el 19 kWh elvarme	122 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let ydervæg	0,03 MWh fjernvarme 6 kWh elvarme	32 kr.
Vinduer	Nye vinduer og døre med 3 lags energiruder.	1,23 MWh fjernvarme 187 kWh elvarme	1.144 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energiruder.	0,10 MWh fjernvarme 16 kWh elvarme	95 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	0,50 MWh fjernvarme 1 kWh el 76 kWh elvarme	467 kr.
Terrændæk med gulvarme	Etablering af nyt terrændæk	0,51 MWh fjernvarme 79 kWh elvarme	477 kr.
EL			
Solceller	Etablering af solceller	1.056 kWh el 511 kWh elvarme	3.293 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nakskovvej 22 - 001

AdresseNakskovvej 22, 6000 Kolding
 BBR nr.....621-095072-001
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Enfamiliehus
 Opførelsesår1973
 År for væsentlig renovering.....1984
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....Ikke angivet
 Boligareal i følge BBR159 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....159 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....0 m²
 EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus, opført i 1973 med et opvarmet areal på 159 m². I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1984. Ejendommen er traditionelt isoleret ud fra det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen forelå plan-, snit- og facade- tegninger for bygningen som var udateret samt fra tilbygning af den 08.10.1984 og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Udestuen er ikke medregnet i det opvarmede areal jf. "Håndbog for energikonsulenter". Klimaskærmen ved udestuen er uisolaret, og det vurderes at el gulvarmen ikke kan opvarme udestuen til mindst 15°.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,10 kr. per kWh
Fjernvarme.....	610,00 kr. per MWh
	2.812 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller. Priser på gas og el er baseret på statistik fra forsyningstilsynet. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600078
CVR-nummer 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Trekanten, Lysholt Allé 6, 7100 Vejle
www.botjek.dk
7100@botjek.dk
tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent
Claus Rye Ørum

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

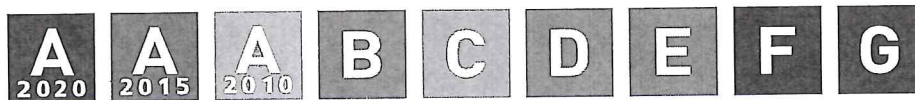
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Nakskovvej 22
6000 Kolding



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2021 til den 21. januar 2031

Energimærkningsnummer 311489494

Susanne Flindt

Fra: el-erhverv-support@almbrand.dk
Sendt: 17. juni 2022 15:29
Til: Susanne Flindt
Emne: Vedr.: J.nr. 225588 - Police 172372384



Alm. Brand Forsikring A/S
FORSIKRINGSSERVICE ERHVERV

Afsendt den: 17.06.2022

Hej Susanne

Torben Rasmussen efter konkurs under konkurs - vort kunde nr. 9683462422

Tak for din mail

Jeg kan oplyse at der ikke er gæld i ejendommen.

Har du spørgsmål?

Har du spørgsmål, er du velkommen til at skrive til os. Er der behov for en telefonisk drøftelse er du velkommen til at anføre det i svar på denne mail, og vi vil så straks kontakte dig.

Oplys altid kundennummer, når du kontakter os.

Med Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Camilla Sveegaard Kjær

Forsikringssupporter

<https://www.almbrand.dk/erhverv>

Fra: Susanne Flindt <sf@codexlaw.dk >
Til: kundecenter.erhverv@almbrand.dk <kundecenter.erhverv@almbrand.dk >
Cc:
Dato: 13.06.2022 13:30
Emne: J.nr. 225588 - Police 172372384



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Billag dannet 13/6 2022

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 13. juni 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt..... 7.040,13 kr
Gælden er opgjort pr..... 12-08-2022
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 12-08-2022
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6.984,25 kr

Beløb..... 72,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 525,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 107,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 582,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Bilag dannet 13/6 2022

Beløb..... 51,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 96,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 105,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 124,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 180,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 5.141,25 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 55,88 kr

Beløb..... 55,88 kr
Forfaldsdato..... 12-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nakskovvej 22
6000 Kolding

Bilag dannet 13/6 2022

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Codex Advokatfirma
Damhaven 5C
7100 Vejle

Dato 13. juni 2022
Deres ref. Susanne Flindt
Kunde Torben Rasmussen
Ejendomsnr. 0167994
Beliggenhed Nakskovvej 22
6000 Kolding
Matr.nr. 0405 cø
Ejerlav Kolding Markjorder 4.Afd.

Auktionsopgørelse pr. 12. august 2022

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
016799414	2.049.000,00	1.953.438,23		154.320,35
I alt	2.049.000,00	1.953.438,23		154.320,35

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Middelfart Sparekasse.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Middelfart Sparekasse

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. august 2022. 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

Helle Lund Sørensen

Auktionsopgørelse pr. 12. august 2022 på lånenr. 016799414
Specifikation af skyldige beløb pr. 12. august 2022

Restgæld pr. 1. juli 2022	kr.	1.953.438,23
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2022 - 11. august 2022	kr.	6.740,58
Terminsydelse	kr.	143.888,24
Heraf pr. 11. december 2020	kr.	8.383,99
Heraf pr. 11. marts 2021	kr.	7.992,63
Heraf pr. 11. juni 2021	kr.	7.992,63
Heraf pr. 11. september 2021	kr.	30.034,24
Heraf pr. 11. december 2021	kr.	29.990,75
Heraf pr. 11. marts 2022	kr.	29.768,95
Heraf pr. 11. juni 2022	kr.	29.725,05
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Misligh. gebyr af 22. februar 2021	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2021	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2021	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2021	kr.	100,00
Morarente pr. 12. august 2022	kr.	10.032,11
I alt	kr.	2.114.499,16

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	143.888,24
Morarenter pr. 12. august 2022	kr.	10.032,11
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	154.320,35

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	2.049.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2022	kr.	1.953.438,23

Lånet er udbetalt den 10. oktober 2011 og udløber den 31. december 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2034	0953733

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2022 til 30. september 2022:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	31.126,36
Heraf rente 0,5729 % af restgæld	kr.	11.190,27
- afdrag	kr.	19.936,09
Bidrag 0,2205 % af restgæld	kr.	4.307,33
KundeKroner	kr.	-732,54
I alt	kr.	34.701,15

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2022.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Susanne Flindt

Fra: Helle Lund Sørensen <hls@midspar.dk>
Sendt: 13. juni 2022 13:37
Til: Susanne Flindt
Emne: SV: J.nr. 225588 - Nakskovvej 22, Kolding.
Vedhæftede filer: Auktionsopgørelse - Nakskovvej 22, Kolding vedrørende gæld til Totalkredit..pdf

Hej Susanne.

Opgørelse over gælden til Totalkredit pr. auktionsdagen vedlægges.

Da gælden til Sparekassen overstiger det i ejendommen tinglyste ejerpantebrev stort kr. 400.000,00 bedes beløbet medtaget i kolonne 1 og 4 i opgørelsen.

Venlig hilsen

Helle Lund Sørensen
Inkassomedarbejder

Tlf.: 64 22 22 71
Mobil: 21 76 42 38
hls@midspar.dk



Middelbart Sparekasse
Kreditafdeling
CVR: 24744817



Hvis du ved en fejl modtager en e-mail fra os, beder vi dig venligst give os besked.
Samtidig beder vi dig slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Fra: Susanne Flindt <sf@codexlaw.dk>
Sendt: 13. juni 2022 13:22
Emne: J.nr. 225588 -

Tvangsauktion over ejendommen Nakskovvej 22, 6000 Kolding

Se vedhæftede dokument.

Med venlig hilsen

Susanne Flindt
Advokatsekretær

sf@codexlaw.dk
Tel. +45 7572 4100
Dir. +45 7640 6434

Codex Advokater
Damhaven 5C

PANTHAVERREGNSKAB

Torben Rasmussen - Nakskovvej 22, 6000 Kolding

Konkursbo: Torben Rasmussen under konkurs
Adresse Naksovej 22, 6000 Kolding
SKS-nr: SKS 6-633/2020
Dekretdato: 25. november 2020
J.nr.: 220882-1

Panthaverregnskab

Indtægter

Bilagsnr.	Dato	Beskrivelse	Beløb inkl. moms
79538	01-03-2021	Lejeindb. Torben Rasmussen	19.500,00
88643	09-03-2022	A conto indbetaling panthaver	60.000,00
Indtægter i alt			79.500,00

Udgifter

Bilagsnr.	Dato	Beskrivelse	Beløb inkl. moms
77966	04-01-2021	1. rate ejendomsskat 2021	7.096,25
79060	10-02-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	2.841,00
79808	09-03-2021	Blue Kolding	2.292,49
79847	10-03-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	2.783,88
79847	16-03-2021	Alm. Brand Forsikring	7.005,14
80715	12-04-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	2.847,33
81387	10-05-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	2.417,85
82090	10-06-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	2.001,47
82770	01-07-2021	2. rate ejendomsskat 2021	7.096,25
83014	12-07-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	1.168,76
83473	10-08-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	1.814,09
83531	13-08-2021	Tilstandsrapport mv.	9.895,00
83709	25-08-2021	Grundejerforening	500,00
83999	06-09-2021	Blue Kolding	2.024,94
84093	10-09-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	745,84
84903	11-10-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	909,49
85578	09-11-2021	Alm. Brand Forsikring	7.540,22
85602	10-11-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	1.053,28
86370	13-12-2021	Ewii, el, varme og a conto vand	1.636,91
87146	10-01-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	1.917,25
87436	20-01-2022	Ejendomsskat	6.984,25
88003	10-02-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	2.381,19
88601	07-03-2022	Blue Kolding	3.223,63
88696	10-03-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	2.246,07
89591	11-04-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	2.133,80
90277	10-05-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	2.074,47
90796	01-06-2022	Grundejerforening	730,00
90998	10-06-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	1.758,91
91457	30-06-2022	2. rate ejendomsskat 2022	6.984,25
91709	04-07-2022	Ewii, el, varme og a conto vand	1.263,40
Afsatte udgifter:			
Kuratorvederlag, håndtering af ejendommen i henhold til konkurslovens § 87, stk. 2			24.375,00
Tilbagebetaling, aconto panthaver			60.000,00
Udgifter i alt			179.742,41

Provenu til panthaverne

	Beløb inkl. moms
Indtægter	79.500,00
Udgifter inkl. afsatte udgifter	179.742,41
Underskud til inddækning	-100.242,41

Afstemning

Indestående klientkonto	-15.867,41
Afsatte omkostninger	84.375,00
Underskud til inddækning	-100.242,41

Difference	0,00
------------	------

Forbehold:

Der tages forbehold for manglende beløb, fejl mv., der ikke er medtaget i ovenstående regnskab, og som måtte fremkomme efter fremsendelsen heraf. Såfremt der efterfølgende måtte blive behov for korrigerende af panthaverregnskabet, er panthaver forpligtet til at indbetale sådanne beløb.

Der tages endvidere forbehold for SKAT's godkendelse af moms, el- og olieregnskabet, samt skifterettens endelige godkendelse heraf i forbindelse med afslutningen af konkursboet.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hamerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hamerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr.
auktionsdato.*

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktor
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.