

**AS 4-39/2025
TVANGSAUKTION OVER
HOSKIÆRSVEJ 27, 4900 NAKSKOV**

**ONSDAG DEN 9. APRIL 2025 KL. 9.45
RETEN I NYKØBING F., RETSSAL J
VESTENBORG ALLÉ 8, 4800 NYKØBING F**



Salgsopstilling(Købsnøgle
til brug for**tvangsauktion over fast ejendom)**

AS 4-39/2025

J.nr. 1058806-1

Ejendommen matr.nr. 20c Nakskov Markjorder**beliggende** Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov**tilhørende** Unidelta ApS under konkurs v/kurator, advokat Søren Aamann Jensen**boende** c/o Accura Advokatpartnerselskab, Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn**Auktionstidspunktet** Onsdag den 9. april 2025, kl. 9.45**Auktionssted** Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestenborg Allé 8, 4800 Nykøbing F**Rekvirent, hæftelse nr.** Unidelta ApS under konkurs v/kurator, advokat Søren Aamann Jensen, c/o Accura Advokatpartnerselskab, Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn**Ved advokat** Kurator, advokat Søren Aamann Jensen v/advokatfuldmægtig Andreas Martin Holst Jensen, Accura Advokatpartnerselskab, Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn, tlf. 39450599**Ejendomsoplysninger****Ejendomskategori** Beboelsesejendom**Ejendomsværdi pr.** 1. oktober 2020 DKK 815.000 heraf grundværdi DKK 94.000**Vurdering iht. Rpl. § 562** Ej foretaget**Areal ifølge** Tingbogen 331 m² heraf vej 0 m².**Forsikringsforhold** Ejendoms-/brandforsikring i Tryg under policenr. 657-430.719**Ejendomsskatter og afgifter for året 2025 andrager** Grundskyld DKK 757,04 og rottebekæmpelse DKK 159,54**Ejendomsbidrag
Kommentar:** Jf. ejendomsskattebillet 2025, bilag 6, og oversigt over kommunale ejendomsbidrag 2025, bilag 8**Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11** Se bilag 2**Beskrivelse** Se bilag 3**Lejemål** Nej**Byrder og servitutter** Se vedlagte kopi af tingbogsattest, jf. bilag 4, samt kopi af byrderne lyst på ejendommen, jf. bilag 14-16

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato	2.Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3.Restancer og evt. ejerskifte afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1: Realkreditpantebrev lyst den 20. april 2010 til Realkredit Danmark A/S, Bernstorffsgade 40, 1577 København V, opr. stort DKK 125.000. Flexlån F3K, skønnet rente på 0,5236. Lånet har særlige indfrielsesvilkår, og skal refinansieres pr. 1. april 2025. Derefter fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet. Kautionsister: Unidelta AS Anita Strømseth Rune Steen Moen Der henvises i øvrigt til vedlagte kopi af auktionsopgørelsen, bilag 24, og særlige indfrielsesvilkår, bilag 25	64.490,26	60.297,09	4.193,17	
A. Total	64.490,26	60.297,09	4.193,17	

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B.:	DKK	126.932,64
Heraf kontant at betale inden 4 uger	DKK	<u>126.932,64</u>
Gæld , der kan overtages (størstebeløb - kontantbeløbet)	DKK	0,00

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:	Til betaling	Til overtagelse
a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v. + moms af visse poster)	DKK	41.420,00
b. Rettighedshaveres mødesalærer m.v. + moms	DKK	1.875,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:		
1. ejendomsskatter	DKK	188,62
2. vejbidrag m.v.	DKK	0,00
3. kloakbidrag m.v.	DKK	0,00
4. andre offentlige bidrag	DKK	2.678,64
5. vandafgifter og renovation m.v.	DKK	14.874,77
6. brandforsikringsbidrag	DKK	0,00
9. Foreløbigt underskud på panthaverregnskab	DKK	65.895,61

Forbehold for afgifter/gebyrer vedr. renovations-/behandlingsafgift, som påhviler ejendommen iht. lov om miljøbeskyttelse § 48, stk. 6.

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

Ved et auktionsbud på DKK 815.000 (beregnet efter offentlig ejendomsvurdering) udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7, **DKK 318.753,85** (restancer DKK 4.193,77 + størstebeløbet DKK 126.932,64 + ¼ friværddi DKK 187.627,44)

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 7. marts 2025.

København, den 7. marts 2025
Accura Advokatpartnerselskab
Søren Aamann Jensen



Andreas Martin Holst Jensen
Advokatfuldmægtig

Bilag til salgsofstillingen til brug for tvangsauktion over matr.nr. 20c Nakskov Markjorder,
beliggende Hoskiærvej 27, 4900 Nakskov.

OPGØRELSE AF STØRSTEBELØB

1.	Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger:		
	Auktionsgebyr	DKK	1.500,00
	Ejendomsdatarapport	DKK	70,00
	Kopiering af salgsofstillinger	DKK	2.100,00
	Rekvirentkørsel, anslået	DKK	1.000,00
	Annoncer anslået	DKK	5.500,00
	Rekvirentsalær inkl. moms	DKK	31.250,00
	Rettighedshaveres mødesalæromkostninger inkl. moms	DKK	1.875,00
2.	Ejendomsskatte-/afgiftsrestancer, jf. bilag 23	DKK	17.742,03
3.	Foreløbigt underskud på panthaverregnskab, bilag 27	DKK	65.895,61
	Størstebeløb i alt	DKK	126.932,64

Bilag til salgsoptillingen til brug for tvangsauktion over matr.nr. 20c Nakskov Markjorder, beliggende Hoskiærvej 27, 4900 Nakskov.

Bilag

- Nr. 1 Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår
- Nr. 2 Særlige auktionsvilkår
- Nr. 3 Beskrivelse af ejendommen
- Nr. 4 Tingbogsattest
- Nr. 5 Vurderingsfortegnelsen
- Nr. 6 Ejendomsskattebillet 2025
- Nr. 7 Forsikringspolice
- Nr. 8 Oversigt over kommunale ejendomsbidrag 2025
- Nr. 9 BBR-ejermeddelelse
- Nr. 10 Ejendomsdatarapport
- Nr. 11 Ejendomskort
- Nr. 12 Jordforureningsattest
- Nr. 13 Energimærkning pr. 23. november 2007
- Nr. 14 Kopi af byrde nr. 1 lyst den 13. januar 1913
- Nr. 15 Kopi af byrde nr. 2 lyst den 19. september 1923
- Nr. 16 Kopi af byrde nr. 3 lyst den 12. juni 1989
- Nr. 17 Vejforsyningskort
- Nr. 18 Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv
- Nr. 19 Råstofplanskort
- Nr. 20 Tilstandsrapport fra 23. november 2007
- Nr. 21 Tilstandsrapport fra 19. september 2003
- Nr. 22 Tilstandsrapport fra 23. januar 2003
- Nr. 23 Opgørelse fra kommunen, ejendomsskatteestancer mv. og skyldig renovation
- Nr. 24 Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse 1
- Nr. 25 Særlige vilkår, hæftelse 1
- Nr. 26 Påbud om kloakseparering
- Nr. 27 Foreløbigt panthaverregnskab
- Nr. 28 Domstolsstyrelsens købervejledning

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 retternes pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet 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 hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, 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 forpagtningssafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

Særlige vilkår

Ad rekvirenten mv.

Rekvirenten, som er et konkursbo, hvilket konkursbo ikke selv har beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, har i forbindelse med tvangsauktionen fraskrevet sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske som fysiske fejl og mangler for ejendommen.

Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, krav om erstatning eller afslag i købesummen.

Ansvarsfraskrivelse gælder alle fejl og mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen mv., og de for ejendommens lovlige benyttelse gældende regler både skjulte og ikke skjulte fejl og mangler af enhver art og både juridiske og faktiske mangler.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende centralt i Nakskov på en mindre villavej.

Ifølge BBR er bygningen opført i 1923. Bygningen er opført med en stueetage og førstesal samt en kælder. Ejendommen består af fire værelser. Stueetagen er indrettet med en dobbeltstue, en separat stue en-suite og et køkken. Førstesalen er indrettet med et dobbeltværelse, et separat værelse og et badeværelse med toilet. På reposen mellem stueetagen og kælderen er yderligere et separat badeværelse med toilet. Ifølge BBR udgør ejendommens samlede boligareal 152 m². Ifølge energimærkerapport (bilag 13) og tilstandsrapport af 23. november 2007 (bilag 20) udgør ejendommens samlede boligareal 136 m².

Til ejendommen hører en mindre forhave ud til vejen samt en baghave, som der er adgang til gennem ejendommens bagdør, som er placeret i kælderen. Ved besigtigelsen fremstod for- og baghaven tilgroede, ligesom der kunne konstateres en mindre mængde byggeaffald i baghaven. I forhaven befinder sig to paller med tilsyneladende nye tagsten.

Ejendommens ydermur er beklædt med gråt puds. Ejendommens facade fremstod ved besigtigelsen i mindre god stand. Murværket er enkelte steder blotlagt og umiddelbart porøst, ligesom der flere steder er tydelig fugt i ydermuren som følge af manglende/afskårne tagrender.

Lolland Kommune har udstedt påbud om etablering af kloakseparering på ejendommen (bilag 26). Rekvirenten er ikke bekendt med størrelsen af omkostningerne til etablering heraf, der er rekvirenten uvedkommende.

Der er ikke aktuelt varme-, vand- eller elforsyning til ejendommen. Lolland Forsyning har oplyst, at der har været lukket for varmen til ejendommen siden 2016. Ejendommen er pålagt tilslutnings- og forblivespligt til fjernvarmeforsyningen i Nakskov, der er tinglyst servitutstiftende på ejendommen (bilag 16).

Ifølge ejendomsdatarapporten (bilag 10) er ejendommen beliggende i et område, der er klassificeret som lettere forurenet.

Ved besigtigelsen fremstod ejendommen i dårlig stand. Ejendommen har store problemer med fugt/skimmelsvamp. Samtlige rum er således angrebet af fugt/skimmelsvamp i varierende grad, herunder i vægge, tapeter, lofter, dørkarme, gulvpaneler og gulve. Tapetet er generelt i dårlig stand og buler/er revnet flere steder.

Der er hul i plankegulvet ved hoveddøren i entreen, og de to første gulvbrædder ved hoveddøren er tilsyneladende angrebet af råd. Hoveddøren er i dårlig stand.

De to midterste loftbrædder inkl. spotlys i gangen i stueetagen hænger nedad, og det ene bræt er desuden flækket ved hullet til det ene spotlys.

I køkkenet hænger ligeledes to loftbrædder. Køkkenskabene er delvist fjernet/flået ud på gulvet. De tilbageværende køkkenskabe inkl. vasken er generelt beskidte, men er i øvrigt umiddelbart i fin stand. Der er en åbning mellem gulv og væg samt revner i tapetet bag de fjernede køkkenskabe/hvidevarer. Der er efterladt fødevareemballage på køkkenbordet og gulvet.

Vinduerne i den separate stue er i meget dårlig stand og er svære at lukke. Vinduerne i dobbeltstuen er umiddelbart af nyere dato. Der er en betydelig mængde affald på gulvet i den ene af dobbeltstuerne. Der er et markant hul i væggen i den anden af dobbeltstuerne, muligvis fra en tidligere brændeovn, hvorfra der er løbet/flået sod/jord ud på væggen og gulvet. Der er desuden løbet rust fra en radiator ned på gulvet. Et enkelt gulvbræt er flækket ind mod væggen. Dørkarmen ud til gangen er flækket.

Trappen er umiddelbart i fin stand. Vinduet på øverste repos er umiddelbart af nyere dato. Armaturerne på badeværelset på reposen mellem stueetagen og kælderen er skilt ad og i meget dårlig stand. Der vokser desuden en plante ind ad vinduet, hvorfra det trækker ind.

Gulvet i gangen på førstesalen er i dårlig stand med flere plamager. Toilettet på badeværelset på førstesalen er skilt ad og i meget dårlig stand. Rørene er ligeledes skilt ad. Der er løbet en orange væske ud på gulvet. Skabene på badeværelset er fjernet/ødelagt. Der er tilsyneladende en form for plantevækst i udluftningen. Loftbrædderne buler en smule i det ene hjørne af badeværelset.

Det separate værelse på førstesalen er i meget dårlig stand. Foruden fugtproblemerne, der er beskrevet samlet for ejendommen ovenfor, er der skjolder i gulvet samt revner og buler flere steder i tapetet. Der er afmærkninger i loftpladerne efter ophæng af en loftslampe eller lignende. Vinduerne i dobbeltværelset er umiddelbart af nyere dato. Der er ligeledes skjolder i gulvet i dobbeltværelset. Der er desuden rust i en radiator.

Kælderen er i meget dårlig stand og er fyldt med diverse affald, ødelagte møbler, glasskår mv. Flere af kælderruderne er ødelagte, og der vokser som følge heraf planter ind flere steder. Der er algevækst flere steder i vindueskarme og vægge. Der er utætheder ved bag-/kælder døren, og det trækker ind herfra og de ødelagte ruder. Loftbeklædningen er et enkelt sted faldet ned. Der er rust på radiatorer.

Der blev ikke konstateret hårde hvidevarer ved besigtigelsen. Der befinder sig en vandvarmer af mærket Metro i kælderen samt en varmtvandsbeholder ligeledes af mærket Metro på badeværelset på førstesalen.

Denne beskrivelse af ejendommen er alene af orienterende karakter og kan ikke anses for udtømmende. Interesserede købere anbefales at søge sagkyndig bistand hos egen advokat, ejendomsmægler og/eller revisor.

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Der indestås ikke for rigtigheden af de oplysninger, der er afgivet i ejendomsoplysningsskemaet og BBR.

Besigtigelse af ejendommen er sket uden sagkyndig. Rekvirenten opfordrer interesserede købere til at tilmelde sig fremvisning af ejendommen forud for tvangsauktionen.

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.02.2025 12:46:40

Ejendom:

Adresse: Hoskiærsvej 27
4900 Nakskov

BFE-nummer: 5419828

Dato: 17.10.1959
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0020c
Areal: 331 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 01.09.2015-1006675615

Adkomsthavere:

Navn: UNIDELTA ApS
Cvr-nr.: 34702004
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 179.000 DKK
Købesum i alt: 179.000 DKK

Tillægstekst:

Konkurs
20.11.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Søren Aamann
Jensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.04.2010-1000641654
Prioritet: 4

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	125.000 DKK
Rentesats:	2,3048 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 03.09.2015 07:58:46

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Bøje Pedersen
Cpr-nr.: 011259-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.1913-905305-32
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.09.1923-905306-32
Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse: Anvendelsesforhold

Bebyggelse: Bebyggelsesforhold

Tillægstekst: Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.06.1989-4002-32
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:
Dato: 06.09.2022 08:05:09

Også tinglyst på:
Antal: 691
Akt nr: 32_F_176

Forsyningspligt: Varme

Andet: Andet

Tillægstekst: Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
Tilslutningspligt og forblivelsespligt til fjernvarme

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	815.000 DKK
Grundværdi:	94.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	011427

Indskannet akt:

Akt nr:	32_H_30
---------	---------

Bilag 5
Accura Advokatpartnerselskab

9. februar 2024

UNIDELTA ApS
Maglebjergvej 6
DK - 2800 Kongens Lyngby

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

Telefon: 72 22 16 26
vurdst.dk

Sags-id: **S1001122305**

Vurderingsejendoms-id: **770391**

BFE-nummer⁽ⁱ⁾: **5419828**

Ejendomsvurdering 2020

Vi har vurderet din ejendom

Du får her vores afgørelse om den offentlige ejendomsvurdering af ejendommen
Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov.

Ejendomsværdi: 815.000 kr.

Ejendomsværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.

Grundværdi: 94.000 kr.

Grundværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.

**We have assessed
your property**

**This letter is a legal
document that
contains the
assessment of your
property.**

Read more about the
assessment process at
[vurderingsportalen.dk/
english](http://vurderingsportalen.dk/english).

You can also call us at
(+45) 72 22 16 26.

Hvad er ejendomsværdien og grundværdien?

- **Ejendomsværdien** er værdien af den samlede ejendom, det vil sige grunden, bygningerne og andet sædvanligt tilbehør til ejendommen.
- **Grundværdien** er værdien af grunden i ubebygget stand baseret på, hvad der økonomisk set er den bedst mulige anvendelse og udnyttelse⁽ⁱ⁾ af den.

Vurderingsterminen er den 1. januar 2020

Din ejendom bliver vurderet pr. 1. januar 2020. Det er det, der hedder vurderingsterminen. Vi har dog vurderet din ejendom, som den var ved udgangen af den 31. december 2019, altså ud fra forholdene på den dato.

Vi har beregnet og fastsat værdierne ud fra de oplysninger, der er registreret om ejendommen i vores og andre systemer. Vi kan også have taget højde for oplysninger, som vi har modtaget fra dig eller andre, fx hvis du er kommet med bemærkninger til deklarationen⁽¹⁾.

Reglerne om vurdering står i ejendomsvurderingslovens § 5 og § 81, stk. 5. Reglerne om, hvilke oplysninger, vi bruger, står i § 25.

Forstå ord og begreber

Vi forklarer ord og begreber markeret med ⁽¹⁾ i afsnittet *Ordforklaringer*.

Vil du regne efter?

Så skal du vide, at det ikke er sikkert, at du får helt de samme tal, som vi gør. Det skyldes, at vi afrunder de tal, vi viser.

Har du spørgsmål om ejendomsvurdering og boligskat?

Så besøg vurderingsportalen.dk. Her kan du fx se videoer om, hvordan vi vurderer ejendomme, holde dig opdateret om boligskattereglerne og søge i vores samling af spørgsmål og svar. Du er også velkommen til at ringe til os på 72 22 16 26.

Venlig hilsen
Ejendomsvurderingscenter 1
Vurderingsstyrelsen

Sådan har vi vurderet ejendommen

På de næste sider kan du se de væsentlige oplysninger, vi har brugt, og hvordan vi har brugt dem til at vurdere ejendommen.

Basisoplysninger om ejendommen

Matrikelnummer og ejerlav⁽ⁱ⁾ **20c**, som ligger i **Nakskov Markjorder**

Grundform⁽ⁱ⁾

Grundform er en skalaværdi mellem 1 og 0, der viser, hvor egnet grunden er til bebyggelse. **0,98**

Grundareal⁽ⁱ⁾ **331 m²**

Koordinater⁽ⁱ⁾ **637957,79 og 6078325,45**

Oplysningerne er baseret på data fra registret Matriklen og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

Ejendommens omgivelser

Afstand til kyst **752 m**

Afstand til trafikvej⁽ⁱ⁾ **91 m**

Afstand til jernbane **49 m**

Afstand til station **604 m**

Oplysningerne har vi fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

Ejendommens kategori

Vi har kategoriseret ejendommen som en **ejerbolig**, nærmere bestemt som en **ejendom til helårsbeboelse**.

Ejendoms-kategorien⁽ⁱ⁾ fastsætter vi ud fra ejendommens samlede karakter. Her indgår både oplysninger fra BBR om ejendommens registrerede anvendelse og oplysninger fra andre offentlige registre. Når vi fastsætter, hvilken type din ejerbolig er, lægger vi vægt på ejendommens registrerede anvendelse.

Vi har kategoriseret ejendommen efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, og § 4, stk. 1, nr. 1.

Ejendommens vægtede areal⁽ⁱ⁾

En ejendoms forskellige typer areal påvirker dens værdi forskelligt, fx tæller en kvadratmeter i stueetagen mere end en kvadratmeter i tagetagen. Derfor kan der være forskel på det samlede areal og det vægtede areal.

Arealanvendelse	Samlet areal	Vægt i procent	Vægtet areal
Boligareal ekskl. tagetage (beregnet)	86m ²	100%	86m ²
Boligareal i tagetage (beregnet)	66m ²	90%	59m ²
Kælderareal, ikke godkendt til beboelse	86m ²	40%	34m ²
Fritliggende garage	19m ²	25%	5m ²
Samlet vægtet areal			184,6m²

Hvis der er flere bygninger med samme arealanvendelse på grunden, har vi lagt arealerne sammen. Oplysninger om arealanvendelse og areal har vi fra BBR. Vi har taget udgangspunkt i de vægte, Finans Danmark har beregnet.

Oplysninger fra BBR

Boligenhed	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode ⁽ⁱ⁾ : 120)
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelseskode ⁽ⁱ⁾ : 120)
Boligareal ⁽ⁱ⁾	152
Bygningsnummer	1
Opførelsesår	1923
Til-/ombygningsår	Intet ombygningsår
Tagtype (materiale)	Tegl
Ydervægsmateriale	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Opvarmning	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Supplerende varme	Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
Toilet og bad	To vandskyllende toiletter og ét badeværelse

Sådan har vi fastsat ejendomsværdien

På de næste sider kan du læse, hvordan vi har fastsat ejendomsværdien trin for trin. Du kan se mere om, hvordan vi vurderer ejendomme, på vurderingsportalen.dk/ejendomsvaerdi.

Trin 1 af 4

Vi har beregnet områdets kvadratmeterpris

Områdets kvadratmeterpris er beregnet til **4.706 kr.**

Områdets kvadratmeterpris er beregnet ud fra salgspriser for ejendomme, som vi sammenligner din ejendom med. Det er de ejendomme, vi kalder referenceejendomme⁽¹⁾. Referenceejendommene står i en bestemt rækkefølge. Første ejendom på listen tæller mere end anden ejendom osv. Du kan se, hvor meget de enkelte referenceejendomme tæller, i ordforklaringerne under 'Referenceejendomme'.

Referenceejendomme

	Adresse	Salgsdato	Salgspris ⁽¹⁾	Fremskrevet salgspris ⁽¹⁾	Vægtet areal ⁽¹⁾
1	Hoskiærvej 56, 4900 Nakskov	5. december 2019	235.000kr.	235.214kr.	122m ²
2	Von Thunsvej 5, 4900 Nakskov	14. september 2017	1.065.000kr.	1.121.311kr.	132m ²
3	Hoskiærvej 44, 4900 Nakskov	9. februar 2018	760.000kr.	792.684kr.	143m ²
4	Fayesvej 38, 4900 Nakskov	20. september 2018	320.000kr.	329.113kr.	115m ²
5	Fayesvej 37, 4900 Nakskov	22. januar 2015	1.945.000kr.	2.182.641kr.	194m ²
6	Fayesvej 31, 4900 Nakskov	14. december 2017	1.500.000kr.	1.570.175kr.	203m ²
7	Fayesvej 21, 4900 Nakskov	8. november 2018	925.000kr.	948.440kr.	151m ²
8	Falckvænget 2, 4900 Nakskov	6. marts 2018	750.000kr.	781.017kr.	143m ²
9	Fayesvej 12, 4900 Nakskov	5. oktober 2016	900.000kr.	968.896kr.	193m ²
10	Skovsgårdsvej 17, 4900 Nakskov	2. februar 2018	295.000kr.	307.823kr.	152m ²

	Adresse	Salgsdato	Salgspris ⁽ⁱ⁾	Fremskrevet salgspris ⁽ⁱ⁾	Vægtet areal ⁽ⁱ⁾
11	Løjtoftevej 47, 4900 Nakskov	1. januar 2019	500.000kr.	510.953kr.	131m ²
12	Fayesvej 9, 4900 Nakskov	7. maj 2014	195.000kr.	222.772kr.	148m ²
13	Marius Nielsens Allé 10, 4900 Nakskov	3. august 2018	995.000kr.	1.026.413kr.	129m ²
14	Skovsgårdsvej 2A, 4900 Nakskov	1. marts 2015	180.000kr.	201.471kr.	111m ²
15	Fayesvej 5, 4900 Nakskov	20. juli 2017	1.195.000kr.	1.262.705kr.	155m ²

Oplysningerne om referenceejendomme har vi fra Tinglysningsretten. Det vægtede areal har vi dog selv beregnet med udgangspunkt i vægte, som Finans Danmark har beregnet. Vi har fremskrevet salgspriserne på baggrund af prisudviklingen i området.

Det står i ejendomsvurderingslovens § 24, stk. 1, at vurderingen bl.a. foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for referenceejendommene.

Trin 2 af 4

Vi har justeret i områdets kvadratmeterpris

Justeret kvadratmeterpris: **4.418 kr.**

Vi har justeret i områdets kvadratmeterpris, så den passer til din ejendom. Når vi beregner kvadratmeterprisen for ejendommen, tager vi udgangspunkt i områdets kvadratmeterpris og justerer for eventuelle forskelle mellem ejendommen og referenceejendommene. Til det bruger vi en model, der, ud fra et statistisk skøn, justerer på baggrund af oplysninger om referenceejendommene og på baggrund af, hvordan forskelle i beliggenhed og bygningskarakteristika i gennemsnit påvirker prisen. Du kan se, hvordan vi vægter referenceejendommene i ordforklaringen under 'Referenceejendomme'.

Modellen bruger registrerede oplysninger om referenceejendommenes karakteristika, som de var på det tidspunkt, ejendommene blev solgt.

Vi forklarer nærmere om de forhold, vi ser på, når vi sammenligner ejendomme med referenceejendomme, på [vurderingsportalen.dk/forhold-vi-ser-på](http://vurderingsportalen.dk/forhold-vi-ser-pa).

Oplysninger om de forskellige forhold for dine referenceejendomme kan du finde ved at logge på vurderingsportalen.dk og klikke på "Se deklaration med data om din ejendom". I sektionen "Referenceejendomme" kan du åbne hver referenceejendom for at få flere oplysninger. Hvis du er fritaget for digital post, kan du ringe til os på 72 22 16 26 og få de samme oplysninger.

Oplysninger om referenceejendommenes beliggenhed er baseret på data fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur fra 2019.

Forskelle mellem ejendommen og referenceejendommene

Samlet betydning i procent	-6,11%
Samlet betydning i kroner	-288kr.

De tal, vi viser, har vi afrundet. Vi beregner den samlede justering i procent ved at gange de enkelte justeringer med hinanden. Er den ene procent fx plus 5 %, og den anden er minus 8 %, så ganger vi 1,05 med 0,92. Få mere at vide om justeringer ved at søge på 'justering' på vurderingsportalen.dk.

Væsentlige forhold, der har betydning for justeringen af områdets kvadratmeterpris

Her kan du se, hvordan referenceejendommene adskiller sig fra din ejendom, det vil sige de forskellige forhold, som vi justerer for. Vi viser de væsentlige forhold, som har resulteret i en justering på mindst to procent. Hvis der er andre forhold, som hver især fører til en justering, der er mindre end to procent, har vi lagt dem sammen til en samlet justering. Dem viser vi som *Øvrige justeringer*.

Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris op

Afstand til kyst	2%
Supplerende varme	2%
Øvrige justeringer	3,1%

Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris ned

Grundareal ⁽ⁱ⁾	-3%
Afstand til jernbane	-3%
Vægtet areal	-7%

De tal, vi viser, har vi afrundet til hele tal. Øvrige justeringer viser vi dog med en decimal.

Trin 3 af 4

Vi har beregnet en foreløbig ejendomsværdi

Den foreløbige ejendomsværdi er beregnet til **815.315 kr.**

Den har vi beregnet ved at gange den justerede kvadratmeterpris på 4.418 kr. med det vægtede areal af din ejendom på 184,6 m².

Trin 4 af 4

Vi har fastsat den endelige ejendomsværdi

Den endelige ejendomsværdi er fastsat til **815.000 kr.** (afrundet til nærmeste tusinde kroner).

Før vi har fastsat ejendomsværdien, har vi set på, om vi har oplysninger om særlige forhold, der ikke er taget højde for endnu. Det vil sige forhold, der påvirker værdien, og som kan føre til tillæg eller nedslag⁽ⁱ⁾.

Tillæg og nedslag, der påvirker ejendomsværdien

Vi har ikke oplysninger om særlige forhold eller fejl i data, der påvirker værdien.

Sådan har vi fastsat grundværdien

På de næste sider kan du læse, hvordan vi har fastsat grundværdien trin for trin. Du kan se mere om, hvordan vi vurderer grunde på vurderingsportalen.dk/grundvaerdi.

Vi beregner den økonomisk set bedste måde at anvende og udnytte grunden på

Vi vurderer grunde i ubebygget stand baseret på, hvad der økonomisk set er den bedste måde at anvende og udnytte grunden på⁽ⁱ⁾, det vil sige det, der giver den højeste værdi. Derfor ser vi på, hvilke muligheder der er ifølge plangrundlaget, og hvordan grunden faktisk anvendes og udnyttes⁽ⁱ⁾.

Reglerne står i ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1.

Mulighederne for at anvende og udnytte en grund hænger sammen parvis

Er det fx muligt at anvende grunden til åben-lav boligbebyggelse (parcelhus) og udnytte den med en bebyggelsesprocent på 30, og det også er muligt at anvende grunden til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehus) og udnytte den med en bebyggelsesprocent på 40, så laver vi en beregning på hver af de to muligheder.

Ved vurderingen kan vi lægge oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk til grund. Det kan vi, medmindre vi bliver opmærksomme på, at oplysningerne må anses for åbenbart urigtige.

Reglerne om, hvordan vi kan bruge plandata.dk står i ejendomsvurderingslovens § 55, stk. 1, 2, pkt.

Særligt for ejendomsvurderingen for 2020

Særligt for ejendomsvurderingen for 2020 gælder det, at vi kun skal se på mulig anvendelse til boligbebyggelse eller sommerhus- og fritidsboligbebyggelse. Er det fx ifølge plangrundlaget muligt at bygge erhverv på grunden, skal vi altså se bort fra det. Og hvis en del af ejendommen ifølge plangrundlaget skal anvendes til alment boligbyggeri eller erhverv, skal vi vurdere denne del af grunden til 0 kr. Det har vi som udgangspunkt kun taget højde for, hvis du har gjort opmærksom på det, da vi for de fleste ejendomme ikke har adgang til disse oplysninger.

Reglerne står i ejendomsvurderingslovens § 85 a.

Trin 1 af 3

Vi har vurderet, hvad der er bedste anvendelse og udnyttelse⁽ⁱ⁾

Bedste anvendelse og udnyttelse⁽¹⁾

Vi mener, at den økonomisk set bedste måde at anvende grunden på er **en af dem, der er mulige ifølge plangrundlaget**, mens den bedste udnyttelse er **den faktiske**:

Bedste anvendelse: **Åben-lav boligbebyggelse**

Bedste udnyttelse: **Grunden bebygges med 72 %: 238 m²**

Grunden kan ifølge plangrundlaget anvendes og udnyttes på flere forskellige måder. Desuden er der lovligt bygget mere på grunden end det, der er muligt ifølge plangrundlaget.

Vi mener, at den af de anvendelser, der er mulig ifølge plangrundlaget, og som svarer til den faktiske anvendelse af grunden, kombineret med den faktiske udnyttelse giver en højere værdi, end hvis værdien blev fastsat efter den udnyttelse, der er mulig ifølge plangrundlaget.

Reglerne står i ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 2, og § 20, stk. 2.

Oplysningerne har vi fra Plandata.dk og BBR.

Grundens restareal⁽¹⁾

Grundens størrelse	331m ²
- herudover vejareal	0m ²
Samlet faktisk etageareal	238m ²
Restareal	93m²

Oplysninger, vi har brugt til vurderingen af bedste anvendelse og udnyttelse

Vi har set på mulig anvendelse og udnyttelse⁽ⁱ⁾ af grunden ifølge plangrundlaget

Her kan du se det eller de plangrundlag, som gælder for grunden:

- **Boligområde ved Svingelsvej syd i Nakskov**
- **Bygningsreglementet, der var gældende på vurderingsterminen**

Plangrundlag⁽ⁱⁱ⁾

Vi bruger bygningsreglementet i tilfælde, hvor:

- der ikke er oplysninger om planer i Plandata.dk
- der ikke er tilstrækkelige oplysninger om anvendelse og/eller udnyttelse i planerne i Plandata.dk
- planerne i Plandata.dk indeholder en generel anvendelse⁽ⁱⁱ⁾
- der kun er en kommuneplanramme registreret i Plandata.dk, og bygningsreglementet giver ejer mulighed for at bygge mere, end hvad der er muligt efter kommuneplanrammen.

Oplysninger om plangrundlaget har vi fra Plandata.dk. Som regel kan du se anvendelse, udnyttelse og mindstegrundstørrelse⁽ⁱ⁾ beskrevet i den enkelte plan. Vær opmærksom på, at vi anvender plangrundlaget, der var gældende den 31. december 2019. Det betyder, at planer kan være afløst og erstattet af nye i mellemtiden.

Vi har også set på den faktiske anvendelse og udnyttelse⁽ⁱ⁾ af grunden

Her kan du se, hvilke oplysninger vi har:

Faktisk anvendelse og udnyttelse

Faktisk anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Faktisk udnyttelse, altså faktisk etageareal ⁽ⁱ⁾	238 m²

Oplysninger om faktisk anvendelse og udnyttelse har vi fra BBR.

Sådan har vi beregnet det faktiske etageareal

Vi ser på de registrerede arealer af alle bygninger på grunden. Vi inddrager samtlige etager. Vi ser også på, om der er registreret annekser⁽ⁱ⁾ og bibygninger⁽ⁱⁱ⁾. Hvis der er det, lægger vi arealet af annekser og et beregnet areal af bibygninger til.

Areal, der indgår i beregningen

Etageareal - uden areal af annekser og bibygninger 238 m²

Det samlede areal af bibygninger udgør 50 kvadratmeter eller mindre. Ifølge bygningsreglementets § 455, stk. 4, nr. 2, skal vi derfor opgøre arealet af bibygninger til 0 kvadratmeter, og det er det tal, der indgår i det samlede etageareal.

Faktisk etageareal 238 m²

Bibygninger, der er registreret på grunden:

Fritliggende garage 19 m²

Samlet faktisk areal af bibygninger 19 m²

Det faktiske etageareal har vi beregnet på baggrund af oplysninger fra BBR. Hvis der er flere bygninger med samme arealanvendelse på grunden, har vi lagt arealerne sammen.

Trin 2 af 3

Vi har beregnet en foreløbig grundværdi

Foreløbig værdi af grunden: **93.716 kr.**

Den foreløbige værdi er beregnet sådan her:

- Først har vi beregnet ejendomsværdien for det, vi kalder et standardhus⁽ⁱ⁾, som vi forestiller os, er på grunden.
- Den bruger vi til at aflæse en værdi på grundværdikurven⁽ⁱⁱ⁾.
- Til sidst har vi justeret den aflæste værdi i forhold til den bedste udnyttelse.

1. Vi beregner en ejendomsværdi for et standardhus

Når vi beregner ejendomsværdien for et standardhus, bruger vi den samme metode, som da vi beregnede den foreløbige værdi af ejendommen. Men vi justerer for forskelle mellem referenceejendommene og standardhuset, og vi bruger standardhusets vægtede areal i stedet for ejendommens vægtede areal.

Værdien af standardhuset placeret på grunden har vi beregnet til 603.196 kr.

2. Vi aflæser en værdi på grundværdikurven

Når vi aflæser værdien, bruger vi den beregnede ejendomsværdi af ejendommen med et standardhus på.

Den aflæste værdi af grunden er 102.404 kr.

3. Vi justerer i forhold til den bedste udnyttelse

Når vi har aflæst en værdi på grundværdikurven, justerer vi i forhold til den bedste udnyttelse af grunden. Vi justerer i forhold til en typisk grund på 800 kvadratmeter, hvor bebyggelsesprocenten er 30 procent. Det giver et etageareal på 240 kvadratmeter og et restareal på 560 kvadratmeter.

Her kan du se, hvor meget grunden adskiller sig fra den typiske grund, og hvad det betyder for fastsættelsen

af værdien.

Justeringer i den aflæste værdi på grundværdikurven

Samlet justering i procent -8,48%

Samlet justering i kroner -8.687kr.

De tal, vi viser, har vi afrundet. Vi beregner den samlede justering i procent ved at gange de enkelte justeringer med hinanden. Er den ene procent fx plus 3 %, og den anden er minus 5 %, så ganger vi 1,03 med 0,95.

Den samlede justering er et udtryk for den procentvise afvigelse af grunden i forhold til den typiske grund. Det er både grundens afvigelse i etageareal og restareal.

	Den typiske grund	Bedste udnyttelse af grunden	Justering i procent
Etageareal	240 m ²	238 m ²	0 %
Restareal	560 m ²	93 m ²	-8 %

Trin 3 af 3

Vi har fastsat den endelige grundværdi

Den endelige grundværdi er fastsat til **94.000 kr.** (afrundet til nærmeste tusinde kroner).

Før vi har fastsat værdien af grunden, har vi set på, om vi har oplysninger om særlige forhold, der ikke er taget højde for endnu. Det vil sige forhold, der påvirker værdien, og som kan føre til tillæg eller nedslag.

Tillæg og nedslag, der påvirker værdien af grunden

Vi har ikke oplysninger om særlige forhold eller fejl i data, der påvirker værdien.

Hvis du vil klage over vurderingen af din ejendom

Det er muligt at klage over denne vurdering, når vi også har udsendt meddelelser om tidligere vurderinger af din ejendom og et eventuelt tilbud om kompensation i forbindelse med tilbagebetalingsordningen⁽¹⁾.

Når det er muligt at klage over denne vurdering, vil du høre fra os igen i et særligt brev om dine klagemuligheder og frister. Det er hverken muligt at klage eller at bede om genoptagelse, før du får dette brev.

Du skal være opmærksom på, at klagemyndighederne⁽²⁾ kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis ændringen påvirker vurderingen med mere end 20 procent. Det samme gælder i forhold til genoptagelsesager - her kan både vi og klagemyndighederne kun ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis ændringen påvirker vurderingen med mere end 20 procent.

Læs mere på vurderingsportalen.dk/klage.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 1-3, og ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 7-9.

§ Hvis du vil læse om love og regler

Her kan du læse mere om, hvilke love og generelle regler vi har brugt ved vurderingen af din ejendom.

Du finder lovene på skat.dk/skattelove. Ændringslovene finder du på retsinfo.dk. Søg på lovens nummer og årstal for at finde den rigtige lov.

Reglerne om ejendomsvurdering står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023 med de ændringer der følger af lov nr. 679 af 3. juni 2023).

I [skatteforvaltningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022) er det nærmere beskrevet, hvordan vi håndterer indsigelser, alt efter hvornår vi modtager dem. Klagereglerne er også beskrevet i loven.

Fælles regler for ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsætter vi den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Det står i ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 1.

Ved vurderingen fastsættes en ejendomsværdi og en grundværdi. Det står i ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2.

Vi kan foretage vurderinger på baggrund af de oplysninger, vi har indhentet. Det står i ejendomsvurderingslovens § 58 a.

Ejendomsværdien og grundværdien afrundes til nærmeste tusinde kroner. Det gør vi, fordi det står i ejendomsvurderingslovens § 49, at ansættelser skal afrundes til nærmeste tusinde kroner. Ansættelser er et begreb i ejendomsvurderingsloven, og både ejendomsværdien og grundværdien er ansættelser.

Regler om ejendomsværdien

Definitionen af, hvad der forstås ved ejendomsværdien, står i § 16, stk. 1. Ejendomsværdien fastsættes inklusive moms. Det står i § 16, stk. 2.

Vurderingen af ejerboliger foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (det vi kalder referenceejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Det står i ejendomsvurderingslovens § 24. Vi ser på salg af sammenlignelige ejendomme, som er handlet inden for seks år op til vurderingsterminen, og fremskriver salgspriserne til aktuelt niveau. En handelspris betragtes som konstateret, når endeligt overdragelsesdokument for handelen er tinglyst. Det står i § 24, stk. 2.

Regler om grundværdien

Definitionen af, hvad der forstås ved grundværdi, står i § 17, stk. 1. I samme bestemmelse står der, at grundværdien ansættes inklusive værdien af eventuelle byggemodningsarbejder. Grundværdien fastsættes inklusive moms. Det står i § 17, stk. 2.

Ved fastsættelsen af værdien tages der hensyn til forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering, herunder tinglyste servitutter, hvis du som ejer har godtgjort, at servituten entydigt regulerer ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder. Det står i ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 3.

Ved fastsættelsen af værdien tages der også hensyn til eventuel mulighed for udstykning. Kan der foretages maksimalt to udstykninger, har vi forudsat at omkostninger til udmatrikulering og byggemodning af grunden vil udgøre 25.000 kr. pr. udstykning (2020-niveau), medmindre du som ejer har dokumenteret andet. Det står i § 17, stk. 5.

Mulighed for udstykning vurderes på baggrund af mindstegrundstørrelsen for en anvendelse. Mindstegrundstørrelsen fremgår oftest af plangrundlaget, det vil fx sige lokalplan eller kommuneplanramme. Gør den ikke det, ser vi på reglerne i bygningsreglementet, der gælder pr. vurderingsterminen. Det står i § 173

i bygningsreglementet for 2018, at mindstegrundstørrelsen for fritliggende enfamilieshuse er 700 kvadratmeter. For sommerhuse er mindstegrundstørrelsen fastsat til 1.200 kvadratmeter. Ved rækkehuse bruger vi også en mindstegrundstørrelse på 700 kvadratmeter. Du kan læse mere i ordforklaringen under 'Mindstegrundstørrelse'.

Reglerne for hvordan udnyttelsen af en grund skal beregnes i forhold til grundens størrelse står i § 454 i bygningsreglementet for 2018.

Regler om tidsfrister

Vi skal træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Det står i skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 2. Hvis vi ikke har nået at træffe afgørelse inden afgørelsesperioden slutter, skal vi træffe afgørelse på grundlag af alle de oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet. Det står i skatteforvaltningslovens § 20 c.

Ordforklaringer

Her finder du forklaringer på de ord og begreber, som vi har markeret med et lille *(f)* i deklarationen og vurderingen. Du kan også læse mere og slå ordene op på vurderingsportalen.dk.

Anneks

Et anneks er en selvstændig mindre bygning, fx et gæstehus, der er opført på grunden. Annekser er ofte kendetegnet ved at være til beboelsesformål. De tæller med i det vægtede areal og ejendommens etageareal.

Anvendelse og udnyttelse

Anvendelse

Her ser vi både på den type byggeri, som faktisk er opført på grunden, og på det, som er muligt at opføre på den.

- **Faktisk anvendelse:** Hvilke bygninger ligger på grunden, og hvad bliver de brugt til? Det kan fx være et fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
- **Mulig anvendelse:** Hvilke bygninger må der bygges på grunden, og hvad må de bruges til ifølge plangrundlaget? Det kan fx være åben-lav boligbebyggelse (parcelhus) eller tæt-lav boligbebyggelse (rækkehus).

Udnyttelse

Her ser vi både på den mængde byggeri, som faktisk er opført på grunden, og på hvor meget, det er muligt at opføre på den.

- **Faktisk udnyttelse:** Hvor stort et etageareal er der faktisk bygget på grunden? Det kan fx være 140 kvadratmeter. Den faktiske udnyttelse er det samme som det faktiske etageareal. Se også *Etageareal*.
- **Mulig udnyttelse:** Hvor meget må der bygges på grunden ifølge plangrundlaget? Det vil enten stå som et antal kvadratmeter eller i procent. I sommerhusområder kan der fx være en bebyggelsesprocent på 15.

Anvendelseskode (enhedens)

Enhedens anvendelseskode er den

oplysning i BBR, som beskriver, hvad en enhed på en ejendom bliver brugt til. Anvendelsen er registreret som en talkode. Nogle bygninger er delt op i flere enheder, og hver enhed har sin egen anvendelseskode. En bygning kan fx både have en enhed, som bruges til bolig, og en enhed der bruges til erhverv. Se også *Bygningens anvendelseskode*.

Bedste anvendelse og udnyttelse

Vi vurderer grunde i ubebygget stand, det vil sige uden bygninger på. Vi skal fastsætte grundværdien ud fra, hvordan grunden bedst kan anvendes og udnyttes økonomisk set, det vil sige, ud fra hvad der giver den højeste værdi. Vi vurderer ud fra, hvordan det er muligt at anvende og udnytte grunden ifølge plangrundlaget (fx lokalplan eller kommuneplanramme), og hvordan grunden faktisk anvendes og udnyttes. Hvis der er flere anvendelsesmuligheder ifølge plangrundlaget, regner vi på hver af mulighederne.

Når vi regner på det, der er muligt ifølge plangrundlaget, vil den bedste udnyttelse i langt de fleste tilfælde være den bebyggelsesprocent eller det etageareal, der står i plangrundlaget.

Vi skal sammenligne værdien af, hvad der faktisk er bygget på grunden, med det, der er muligt at bygge på den ifølge plangrundlaget i to tilfælde: Hvis der lovligt er bygget mere på grunden, eller hvis den lovligt anvendes på en anden måde, end det der er muligt ifølge plangrundlaget.

Beliggenhed i øvrigt

Når vi ser på, hvordan beliggenheden for en ejendom til helårsbeboelse adskiller sig fra referenceejendommenes beliggenhed, justerer vi for

flere konkrete forhold, fx afstand til station, kyst og stor sø. Det bruger vi ejendommens og referenceejendommenes koordinater til. Vi justerer også for, hvordan en ejendoms beliggenhed i øvrigt adskiller sig fra referenceejendommenes beliggenhed – fx om ejendommen ligger i udkanten af en by eller mere centralt.

BFE-nummer

BFE-nummeret er den unikke identifikation af en fast ejendom. BFE står for Bestemt Fast Ejendom. Alle typer af bestemte faste ejendomme registreres i matriklen.

Bibygninger

Bibygninger er mindre bygninger på grunden, fx garage, carport, udhus, drivhus, skur, hønsehus, åbne overdækninger, overdækkede terrasser og lignende bygninger. Det er det, der hedder småbygninger i BBR.

Boligareal

Vi skelner mellem to slags boligarealer: Boligareal generelt og boligareal i tagetage. Boligareal i tagetage påvirker ikke en ejendoms samlede værdi lige så meget som boligarealet i øvrige etager. Kælderareal godkendt til beboelse tæller lige så meget som det generelle boligareal. Det er kun boligarealet i tagetage, der skiller sig ud. Se også *Vægtet areal*.

Bygningens anvendelseskode

Bygningens anvendelseskode er den oplysning fra BBR, der beskriver, hvad en bygning på en ejendom bliver anvendt til. Anvendelsen er registreret som en talkode, der optræder sammen med en kort beskrivelse af bygningen. Koden for et fritliggende enfamilieshus (parcelhus) er fx 120.

Deklaration

Deklarationen er en særlig form for partshøring, som vi sender til ejere, før vi vurderer deres ejendom. På den måde får ejer mulighed for at komme med bemærkninger. Deklarationen indeholder de væsentlige oplysninger, vi forventer at bruge, når vi vurderer ejendommen.

Dobbelthus

Et dobbelthus er en bygning med to boligenheder, som er adskilt af lodret lejlighedsskel.

Ejendomskategori

Vi inddeler ejendomme i disse kategorier:

- Ejerbolig
- Landbrugsejendom
- Skovejendom
- Erhvervs ejendomme og grunde i et kolonihaveområde eller andre ejendomme, som ikke er omfattet af de første tre kategorier.

Ejerboliger inddeler vi derudover i typer, fx ejendomme til helårsbeboelse, ejerlejligheder til helårsbeboelse, sommerhuse og andre fritidshuse.

Ejendomsværdiskat

Den skat, man betaler af ejendomsværdien, hedder ejendomsværdiskat, og den indgår i ens forskuds- og årsopgørelse.

Ejerlav

Danmark er inddelt i cirka 9.000 ejerlav. Ejerlavet består af navnet på den landsby (område), som ejendommen tilhører, og navnet på det sogn, som ejendommen ligger i.

Etageareal

Det faktiske etageareal er det samlede registrerede areal af huset + arealet af eventuelle annekser + det beregnede areal af eventuelle bibygninger.

Der er også et muligt etageareal, som er et beregnet etageareal ud fra, hvor meget det er muligt at bygge ifølge plangrundlaget.

Fordelingsnøgle

Når der er to boligenheder på en ejendom, beregner vi en fordelingsnøgle ud fra ejendommens samlede areal (Det, der i BBR hedder andet areal og erhvervsareal, medregnes ikke). Fordelingsnøglen viser forholdet mellem den enkelte boligenheds areal og de to boligenheders samlede areal.

Hvis fx boligenhed 1 har et areal på 50 kvadratmeter, og boligenhed 2 har et areal på 150 kvadratmeter, er det samlede areal 200 kvadratmeter, og fordelingsnøglen er 25% for boligenhed 1 og 75% for boligenhed 2. Fordelingsnøglen svarer ikke nødvendigvis til den fordeling, der kan stå i en samejekontrakt, og som kan være tinglyst.

Fremskrevet salgspris

Vi tager højde for udviklingen på ejendomsmarkedet ved at fremskrive salgspriserne for de referenceejendomme, som vi sammenligner ejendommen med, til vurderingsterminen. Ved 2020-vurderingen er den seneste salgspris dog regnet frem til priseniveauet den 31. december 2019.

Vi får data om salgspriser fra Tinglysningsretten og beregner ud fra dem de fremskrevne salgspriser så lokalt som muligt. Som udgangspunkt bruger vi prisudviklingen i kommunen som grundlag, men i København, Aarhus, Odense og Aalborg er grundlaget postnumre. Hvis der er registreret få salg i et område, fremskriver vi på baggrund af salg i de nærmeste områder.

Fremskrivningsmodellen beregner prisindekser for området for forskellige ejendomstyper. Indekserne er baseret på den gennemsnitlige udvikling i lokale priser. En referenceejendoms salgspris fremskrives ved at gange indekset med ejendommens salgspris.

Generel anvendelse

Nogle gange indeholder plangrundlaget en bred angivelse af, hvad man må bruge grunden til. Det er det, der hedder en *generel anvendelse*. Der kan fx stå *boligområde*, uden at det er specificeret hvilke boligtyper, der må opføres.

Grundareal

Grundarealet er arealet af grunden. Hvis der også er et vejareal, er det inkluderet i det grundareal, som vi viser.

Grundform

Vi ser på grundens form, når vi vurderer ejendomme til helårsbeboelse. Vi får hvert år beregnet en skalaværdi, der afspejler, hvor hensigtsmæssig en grunds form er. Hvis grunden har et sammenhængende, rektangulært område, man kan bygge på, har den en hensigtsmæssig form.

Skalaværdien for grundens form ligger mellem 1 og 0. Jo tættere på 1, jo mere hensigtsmæssig er grundens form. Jo tættere på 0, jo mere uhensigtsmæssig er grundens form. Det vil sige, at det ikke kan lade sig gøre at bygge på større dele af den.

Få mere at vide ved at søge på 'grundform' på vurderingsportalen.dk.

Grundskyld

Den skat, man betaler af grundværdien, hedder grundskyld. Grundskylden opkræves af den kommune, ejendommen ligger i.

Grundværdikurven

Grundværdikurven viser forholdet mellem ejendomsværdi og grundværdi. Kurven bygger på en lang række data, fx fra salg af ubebyggede grunde og fra ejendomsmæglervurderinger af ejendomme inden for samme ejendomstype.

Få mere at vide ved at søge på 'grundværdikurven' på vurderingsportalen.dk.

Ikke-brofaste øer

Hvis en ejendom ligger på en ikke-brofast ø, så sammenligner vi med andre ejendomme, der også ligger på ikke-brofaste øer. De er mere sammenlignelige, også selvom de afstandsmæssigt ligger længere fra den ejendom, vi vurderer.

Klagemyndighederne

Klagemyndighederne på vurderingsområdet er: Vurderingsankenævnet, Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen. De behandler klager over vurderinger. De er uafhængige, og de er dermed ejernes garanti for, at der bliver truffet afgørelse på et neutralt og sagligt grundlag.

Koordinater

Vi bruger koordinater til at fastlægge den præcise placering af en ejendom. Koordinaterne henviser til ejendommens adressepunkt. Når vi måler afstande til fx kyst eller motorvej, bruger vi koordinaterne som udgangspunkt for målingen.

Mindstegrundstørrelse

Mindstegrundstørrelsen er et udtryk for, hvor mange kvadratmeter en grund som minimum skal være i et område. Hvis der ikke er fastsat en mindstegrundstørrelse i plangrundlaget, bruger vi mindstegrundstørrelsen i bygningsreglementet, der var gældende på vurderingsterminen. For sommerhuse er mindstegrundstørrelsen fastsat til 1.200 kvadratmeter.

For di bygningsreglementet ikke indeholder en mindstegrundstørrelse for tæt-lav bebyggelse (rækkehuse m.v.), bruger vi for disse ejendomme mindstegrundstørrelsen for åben-lav bebyggelse (parcelhuse), som er 700 kvadratmeter.

Vi bruger mindstegrundstørrelsen, når vi ser på, om der er mulighed for udstykning. Et af kriterierne for

at kunne udstykke en grund er, at den skal være mindst dobbelt så stor som mindstegrundstørrelsen. Er mindstegrundstørrelsen fx 700 m², skal grunden altså være mindst 1.400 m², for at den kan udstykkes i 2 grunde.

Plangrundlag

Plangrundlaget fastlægger overordnet, hvad og hvor meget man må bygge på en grund. Plangrundlaget kan fx være lokalplaner eller landzonetilladelser.

Referenceejendomme

Referenceejendomme er de 15 ejendomme, som vi sammenligner en ejendom med, når vi vurderer den. De er udvalgt efter en række kriterier:

- De er så vidt muligt samme type som den ejendom, vi vurderer.
- De er solgt inden for de seneste seks år fra vurderingsterminen.
- De er solgt i et almindeligt frit salg.
- Salg, der adskiller sig væsentligt fra andre salg, når det gælder ejendommens størrelse og pris, er sorteret fra.
- Hvis ejendommen, vi vurderer, er blevet solgt i perioden, vil den være den referenceejendom, der vægter højest. Dog kan ejendomme med to boligheder ikke være referenceejendomme.
- Er en ejendom blevet solgt flere gange, er det kun det seneste salg, der indgår
- De ligger så vidt muligt i samme kommune som den ejendom, vi vurderer, og der er taget højde for geografiske oplysninger om ikke-brofaste øer.

Referenceejendommene står i en bestemt rækkefølge. Første ejendom på listen tæller mere end anden ejendom osv. Hver af de 15 referenceejendomme på listen tæller med følgende procentvis vægte:

1: 12,9%, **2:** 12%, **3:** 11,1%, **4:** 10,2%, **5:** 9,3%, **6:** 8,4%, **7:** 7,6%, **8:** 6,7%, **9:** 5,8%, **10:** 4,9%, **11:** 4%, **12:** 3,1%, **13:** 2,2%, **14:** 1,3%, **15:** 0,4%.

Når vi regner ud, hvor meget de enkelte referenceejendomme skal tælle, regner vi med flere decimaler, end vi viser i oversigten. Derfor giver det ikke præcis 100 procent, hvis man lægger tallene sammen.

Få mere at vide ved at søge på 'referenceejendomme' på vurderingsportalen.dk.

Restareal

Restarealet er forskellen mellem grundarealet (fratrullet eventuelt vejareal) og etagearealet, som vi beregner for boligen.

Salgspris

Den pris, som ejendommen blev solgt for ved seneste frie salg.

Samlet areal af skov

Hvis der er registreret arealer med skov eller områder med træer, som ligger inden for en radius af 500 meter, viser vi størrelsen på det samlede areal i hektar. En hektar er 10.000 kvadratmeter.

Specifik anvendelse

Nogle gange indeholder plangrundlaget både en generel og en specifik angivelse af, hvad grunden må anvendes til. Den generelle anvendelse kan fx være *boligområde*, og den specifikke anvendelse fortæller konkret, hvilke boligtyper, der må opføres. Det kan fx være åben-lav boligbebyggelse (parcelhus).

Standardhuset

Et standardhus er et teoretisk hus, der afspejler det mest almindelige hus i Danmark. Det er baseret på en række statistiske oplysninger og er defineret som et parcelhus i mursten fra 1970. Det er 140 m² stort og har tag af cementsten, ydervægge af mursten, 1 badeværelse, 1 toilet, fjernvarme og ingen supplerende varme.

Standardhuset for sommerhuse og andre fritidshuse er lidt anderledes: Det er et sommerhus fra 1980, der ikke er bygget om. Det er 80 m² stort, er af træ og har fibercementtag.

Startåret

Vi bruger et startår, når vi skal beregne fradrag for grundforbedringer. De løber nemlig i 30 år fra startåret. Den første vurdering, hvor et fradrag for grundforbedringer tidligst kan indgå i vurderingen, er startåret.

Stor sø

Hvis der er en stor sø på over 10 hektar (100.000 m²) inden for en radius af 200 meter fra et sommerhus og andre fritidshuse eller 500 meter fra en ejendom til helårsbeboelse, ser vi på denne afstand til stor sø.

Stort vandløb

Hvis der er et vandløb på over 12 meter i bredden inden for en radius af 1.000 meter fra en ejendom til helårsbeboelse, ser vi på, hvor lang afstand der er mellem ejendommen og vandløbet.

Tilbagebetalingsordningen

Hvis man har betalt skat af en for høj værdi i årene 2011 til 2020, kan man i nogle tilfælde få penge tilbage. Omvendt risikerer man ikke at få en ekstraregning, hvis man har betalt boligskat af en for lav vurdering. Det er ikke alle ejendomme og vurderinger, der er omfattet af tilbagebetalingsordningen.

Få mere at vide ved at søge på 'tilbagebetalingsordningen' på vurderingsportalen.dk.

Tillæg eller nedslag

De fleste af de forhold, der kan påvirke ejendomsværdien, grundværdien eller begge dele, tager vi højde for, når vi beregner den foreløbige ejendoms- og grundværdi. Derudover kan der dog være særlige forhold, der kan give tillæg eller nedslag. Tillæg øger værdien, mens nedslag sænker værdien. Der er dog en nedre grænse: Hvis vi har brugt beregninger fra den statistiske

model, kan vi kun give tillæg eller nedslag for særlige faktiske forhold, hvis det påvirker værdien med fem procent eller mere. Det gælder dog ikke, hvis tillæg eller nedslag skyldes fejl i data.

Tofamilieshus

Tofamilieshus er en bygning med flere etager, der indeholder to boliger. Boligerne er helt eller delvist adskilte med vandret lejlighedsskel.

Trafikvej

Trafikveje er de overordnede veje mellem landsdelene, mellem bysamfund og mellem de enkelte kvarterer i en større by.

Udsigt

Udsigten i meter er et samlet tal mellem 0 og 72.000, der viser, om der fx er ingen, delvis eller fuld udsigt over hav eller sø fra en ejendom. Det betyder, at jo flere meter, der i alt er registreret, jo mere udsigt over sø eller hav er der fra ejendommen. Udsigt over hav omfatter også udsigt over fjorde og havne. For sommerhuse og andre fritidshuse er det alene udsigt over hav, der tæller med i vurderingen – udsigt over sø tæller altså ikke med.

Få mere at vide ved at søge på 'udsigt' på vurderingsportalen.dk.

Vejareal

Vejareal er det samlede areal af vej, der er på en grunds matrikel.

Vægtet areal

Det vægtede areal er en beregning af, hvordan forskellige typer bygningsareal påvirker en ejendoms samlede værdi forskelligt. En kvadratmeter i stueetagen tæller fx mere end en kvadratmeter under skråtag. Derfor er der ofte forskel på bygningens samlede areal og det vægtede areal.

Øvrige arealer

Øvrige arealer er kælder ikke godkendt til beboelse og uudnyttet tagetage, udestuer samt annekser. Hvis der er to fritliggende boligenheder, så vil øvrige arealer alene være eventuelle annekser.

Sådan behandler vi dine personoplysninger

Hvad bruger vi dine personoplysninger til?

Vi behandler dine oplysninger, for at vi kan foretage ejendomsvurderinger og blandt andet sikre, at vurderingen sker på et tilstrækkeligt oplyst og korrekt grundlag, samt at foretage beregning af kompensation. Dine personoplysninger vil også blive brugt til at udarbejde intern information, til systemudvikling og til at forbedre vores beregningsmetoder og modeller.

Vi behandler almindelige personoplysninger om dig. Det er blandt andet:

- Kontakt- og identifikationsoplysninger, herunder personnummer
- Ejeroplysninger, herunder overtagelsesdato, afståelsesdato, overdragelsesmåde og kommune- og ejendomsnummer
- BBR-oplysninger
- Matrikeloplysninger og geografiske oplysninger, herunder oplysninger om jordstykker, bygge- og beskyttelseslinjer, forurening og din grunds karakteristika
- Skråfoto og luftfoto af din bygning
- Oplysninger om kompensation, opkrævet grundskyld og gæld til det offentlige
- Oplysninger om tidligere vurderinger, herunder beskatning, og i visse tilfælde tidligere henvendelser.

Hvis du repræsenterer en part i sagen, behandler vi også oplysninger om dig, herunder dine kontaktoplysninger.

I visse tilfælde vil vi modtage følsomme personoplysninger om dig. Det kan være oplysninger om, at du er umyndig, eller hvis du selv indsender oplysninger om fx dit helbred til os.

Behandlingen af dine oplysninger er baseret på:

- [databeskyttelsesforordningen](#) artikel 6, stk. 1, litra e, der handler om myndighedsudøvelse (forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016)
- [databeskyttelsesforordningen](#) artikel 9, stk. 2, litra f, der handler om fastlæggelse m.m. af retskrav (forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016)
- [ejendomsvurderingslovens](#) kapitel 11, 12 og 13 (lovbekendtgørelse nr. [1510](#) af 8. december 2023 med de ændringer, der følger af lov nr. [679](#) af 3. juni 2023).

Vi behandler dit personnummer for entydigt at kunne identificere dig. Det gør vi efter reglerne i:

- [databeskyttelseslovens](#) § 11 (lov nr. 502 af 23. maj 2018).

Hvor har vi oplysningerne fra?

Vi behandler de oplysninger, som du selv har givet os, eller som vi har modtaget fra virksomheder, andre privatpersoner, andre myndigheder eller offentligt tilgængelige kilder, herunder Det Fælleskommunale Ejendomsregister (Kommunerne), Erhvervsstyrelsen, Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur, Geodatastyrelsen, Domstolsstyrelsen, Civilstyrelsen, Fødevarestyrelsen, Indenrigsministeriet, Erhvervsministeriet og Landbrugsstyrelsen.

I visse sager videregiver vi personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagen. Det kan fx være til andre offentlige myndigheder, herunder Skatteankestyrelsen, eller til andre borgere, der er part i samme sag.

Senest 2 måneder efter at du har modtaget din endelige ejendomsvurdering, vil vi offentliggøre vurderingen. Det gør vi efter reglerne i:

- ejendomsvurderingslovens § 51
- databeskyttelsesforordningen artikel 6, stk. 1, litra e.

Hvor længe opbevarer vi dine oplysninger?

Vi kan opbevare dine personoplysninger

- indtil vi ikke længere er forpligtet til at gøre det ifølge lovregler som fx regnskabsregler mv.
- i henhold til vores arkivforpligtelser efter arkivlovgivningen
- så længe vi vurderer, at det er nødvendigt af hensyn til journalisering og dokumentation af de afgørelser, vi træffer, eller af hensyn til åbne klage- eller domstolssager eller lignende. I den forbindelse vil vi også tage hensyn til dine muligheder for at gøre indsigelser mod afgørelsen.

Når formålet med behandlingen ikke længere er til stede, vil dine personoplysninger blive slettet eller overført til et arkiv efter reglerne i arkivloven (lovbekendtgørelse nr. 1201 af 28/09/2016 som ændret ved lov nr. 503 af 23/05/2018 og lov nr. 1943 af 15/12/2020).

Hvad har du ret til?

Du har ret til at se, hvilke oplysninger vi behandler om dig, og få rettet dem, hvis de er forkerte. I visse sjældne tilfælde har du også ret til at få slettet oplysninger og til at begrænse behandlingen.

Du har til enhver tid ret til at gøre indsigelse mod behandling af dine personoplysninger ved at rette henvendelse til os. Hvis vi kan imødekomme din indsigelse, må vi ikke længere behandle dine personoplysninger.

Hvis du mener, at vi ikke behandler dine personoplysninger korrekt, kan du klage til Datatilsynet. Se mere på Datatilsynets hjemmeside: datatilsynet.dk. Datatilsynet kan også kontaktes på postadressen Datatilsynet, Carl Jakobsens Vej 35, 2500 Valby.

Vi behandler oplysninger automatisk og træffer automatiske afgørelser

I vores vurderingssystem behandler vi oplysninger automatisk og træffer i mange tilfælde en såkaldt automatisk afgørelse. En automatisk afgørelse er udelukkende baseret på automatisk behandling og har retsvirkning for dig.

Når vi automatisk fastsætter ejendomsværdien af din ejendom, beregner vi områdets kvadratmeterpris og justerer for beliggenhed og ejendommens karakteristika.

Når vi automatisk fastsætter grundværdien af din ejendom, ser vi på grundens størrelse, dens beliggenhed og dens planlagte og faktiske anvendelse og udnyttelse.

Når vi automatisk beregner din kompensation, gør vi dette ved at sammenholde dine tidligere ejendomsvurderinger og betalte ejendomsværdiskat og grundskyld med den nye vurdering.

Du kan læse mere om, hvordan vi vurderer din ejendom og beregner kompensation, på vurderingsportalen.dk. Hvis du er fritaget for digital post, kan du læse mere i guiden "Forstå din vurdering".

Du kan også læse om ejendomsvurdering i Den juridiske vejledning, som ligger på skat.dk – se afsnit H.A Ejendomsvurdering.

Hvem er vi, og hvordan kontakter du os?

Vurderingsstyrelsen foretager vurderinger af ejendomme og er en del af Skatteforvaltningen. Vores kontaktoplysninger er:

Vurderingsstyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefon: 72 22 16 26
Mail: vurdst@vurdst.dk

Har du spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger?

Så er du velkommen til at kontakte Skatteforvaltningens databeskyttelsesrådgiver:

På mail: dpo@ufst.dk

Med brev: Udviklings- og Forenklingsstyrelsen, Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg, att.: Databeskyttelsesrådgiveren.



Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 7222 16 16
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

UNIDELTA ApS
Maglebjergvej 6
2800 Kongens Lyngby

Beliggenhedskommune: **Lolland**
BFE-nummer: **5419828**
Kommune-ejendomsnr: **360-11427**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Hoskiærvej 27, 4900 Nakskov

Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	94.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	75.200,00 kr.

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	17,400 ‰ af 75.200 kr.	1.308,48 kr.
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		757,04 kr.

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	378,52 kr.
2 01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	378,52 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.

+71 < 000000347020042 +83059184 <

Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig

Læs mere på Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 7222 1234. Bemærk brevet kan indeholde en frist



Police

Bygningsforsikring

Police: 657-430.719 (Ver. 01)

6. januar 2025

Unideltau/Konkurs v/Accura Advokatpart
Alexandriagade 8
2150 Nordhavn

Forsikringstager Unideltau/Konkurs v/Accura Advokatpart
Alexandriagade 8
2150 Nordhavn

Forsikringssted Hoskiaærsvej 27

Polisen gælder fra 19. november 2024

Forsikringsperiode 1 år

Prisen forfalder 1. marts, 1. juni, 1. september og 1. december (hovedforfald)

Pris 3.225 kr. i kvartalet
Indekstal 341 i 2024

Forsikringsbetingelser For denne forsikring gælder forsikringsbetingelser 657-03

Skadeforsikringsafgift Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikringer"

Polisen er udstedt Ballerup, den 6. januar 2025

Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666

Agt.nr. 361101

Tryg | Klausdalsbrovej 60 | 2750 Ballerup
70 11 20 20 | www.tryg.dk
Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

Generelt for forsikringen

Forsikringssted Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov

Forudsætninger
for forsikringen Præmie er anført i 2024. Øvrige beløb gælder for 2025 og er ekskl
skatter, afgifter, bidrag og gebyrer som fx naturskadeafgift,
skadeforsikringsafgift, bidrag til pools og opkrævningsgebyrer.

6. januar 2025

Hvis den valgte dækning er efterfulgt af en * (stjerne), gælder dækningen ikke alle bygninger/forsikringssteder.

Betingelsesnr.	Dækning	Valgt
	Bygning	
1000	Brand	Ja
2000	Grunddækning	Ja
1100	Kortslutning	Nej
5000	Rør og kabel	Nej
5200	Glas	Nej
5300	Sanitæt	Nej
5400	Udvidet vandskade	Nej
6000	Svamp	Nej
6100	Svamp specialdækning	Nej
6300	Insekt	Nej
7300	Nybygning under opførelse	Nej
7400	Til-/ombygning under opførelse	Nej
	Forsikringssted	
5100	Stikledninger	Ja
8000	Husejeransvar	Ja
4000	Jorddækning	Nej
4600	Antenneanlæg	Nej
4700	Europadækning	Nej
5500	Klimadækning	Nej
7000	Løsøre til ejendommens drift	Nej
7100	Baldakiner	Nej
7200	Omstilling af låse	Nej
7500	All Risks Mindre byggeprojekter	Nej
8100	Bestyrelsesansvar	Nej
8200	Retshjælp	Nej
8300	Særlige vilkår/boligejendomme	Nej
	Udvidelse af standarddækninger	Nej

Dækningsomfang på bygning

Forsikringssted 1 Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov
Matrikelnr. 20c
Ikke momsregistreret
Ejendomsnr. fra BBR: 11427

Finansiell formidling

Bygning 1
(BBR nr. 1)

Hoskiærsvvej 27
Anvendelse: Ejer- og/eller
andelsboliger

Dagsværdi

Opført i 1923
Tagtype: Tegl
Ingen restværdi / Ikke momsregistreret

Boligareal: 152 kvm
Erhvervsareal: 0 kvm
Kælderareal: 86 kvm

Branddækning

17.935 kr.

For dækningen gælder særlige betingelser:
BB11

Grunddækning

17.935 kr.

Bygning 2
(BBR nr. 2)

Hoskiærsvvej 27
Anvendelse: Garage

Dagsværdi

Opført i 1923
Tagtype: Fibercement med asbest
Ingen restværdi / Ikke momsregistreret

Bebygget areal: 19 kvm

Branddækning

17.935 kr.

For dækningen gælder særlige betingelser:
BB11

Grunddækning

17.935 kr.

Bygningsforsikring

Police: 657-430.719 (Ver. 01)

6. januar 2025

**Forsikringsform/
forsikringssum**

Selvrisiko

Dækningsomfang på forsikringssted

Forsikringssted 1 Hoskiaersvej 27, 4900 Nakskov

Stikledninger

0 kr.

Længde: Op til 30 meter

Installationår: 1923

Husejeransvar

0 kr.

Særlige betingelser

BB11

Dagsværdi

Erstatningen opgøres efter dagsværdiprincippet jf. pkt. 0250.



~~Lolland Kommune
Økonomi, Kultur og Fritid
Søvej 8
4900 Nakskov~~

TELEFONNR.:
BORGERSERVICE 54 67 67 67

E-MAIL:
EJENDOMSBIDRAG@LOLLAND.DK

Modtager 3606501186513

UNIDELTA ApS

Maglebjergvej 6

2800 Kongens Lyngby

Udskrevet den: 25/11-2024 Moms-nr.: 29188572 Sorteringsnummer: 13 00000 012699

Debitumnummer: 056 25 011427 04 08	Kommunenr.: 360	Ejendomsnr.: 011427
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Hoskiærsvvej 27

Bfe, nummer:
0005419828

Matrikelbetegnelse:
NAKSKOV MARKJORDER 20c

Bebyggelse areal: 105	BBR-status pr. 01/01-2024
--------------------------	------------------------------

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 0,7321 105

159,54

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på fakturerings tidspunktet.

I ALT

159,54

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	06/01-2025	159,54	01/01-2025	0,00

Indbetalingskort udsendes snarest til hovedejer, såfremt ej tilmeldt Betalingsservice.

Medejer vilmodtage en kopi af opkrævningen.

Betaling fra udlandet: IBAN NR DK 920 682 000 166 0713 - Swift: JYBADKKK

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån videregives til SKAT.

**Lolland Kommune**

Byggeri og Ejendomme

Afsender
Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme
Jernbanegade 7, 4930 Maribo

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Bilag 9

Accura Advokatpartnerselskab

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5419828

Udskriftsdato: 04.02.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggeri@lolland.dk eller tlf. 54 67 64 50.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5419828

BBR-adresse: Hoskiærsvvej 27 (vejkode 0604), 4900 Nakskov

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 360-11427

Oplysninger om grund

Adresse: Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov

Grundens areal fra Matriklen: 331 m²

Matrikelnummer: 20c, Ejerlavsnavn: Nakskov Markjorder (ejerlavskode 2002852)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Påbud om forbedret rensning: Skal tilsluttes separatkloakering (kode 7)

Frist for forbedret rensning: 01.12.2023

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1923

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov

Matrikelnummer: 20c, Ejerlavsnavn: Nakskov Markjorder (ejerlavskode 2002852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5419828

Udskriftsdato: 04.02.2025

Side 1 af 5

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	152 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	86 m ²
Kældersens areal:	86 m ²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	66 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	66 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	86 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Hoskiærsvvej 27**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	152 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	152 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1923

Beliggenhed

Adresse: Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov

Matrikelnummer: 20c, Ejerlavsnavn: Nakskov Markjorder (ejerlavskode 2002852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	19 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

For ejendommen Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov

Ejendommens adresse.....	Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov
Kommune.....	Lolland
Ejendomsstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	331 m ²
Samlet bebygget areal.....	105 m ²
Samlet boligareal.....	152 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5419828

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 20c, Nakskov Markjorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataberapporter](#) på Boligjernetk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025
Rapport færdig 17/02 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39

Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
 Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_5419828_1123639
 - Tilstandsrapport_5419828_1692136
 - Tilstandsrapport_5419828_1738411
 - BBR-meddelelse - 5419828 - Lolland
 - Energimærkning_5419828_100056967
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensområder-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_5419828
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 815.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/ernær-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Vejdirektoratets projekter

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeanbefaling?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?.....Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025
Rapport færdig 17/02 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 23-11-2007

Husnummer..... 27

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E2

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 23-11-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Tilstandsrapport - 1123639

Løbenummer..... H-07-01919-0284
Dato for indberetning..... 23-11-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Tilstandsrapport - 1738411

Løbenummer..... H852703
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Tilstandsrapport - 1692136

Løbenummer..... H802753
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

(BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 815.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejerboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- 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 eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 815.000 kr.
Grundværdi..... 94.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslåan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Vurderingsejendom - Lolland

BFE-nr..... 5419828
VurderingsejendomID..... 770391
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Lolland

Beskatningsgrundlag.....	75.200 kr.
Kommunepromille.....	17,4 ‰
Beløb.....	1.308,48 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Lolland

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	694,89 kr.
Reguleringssats.....	4,75 %
Reguleret grundskyldsbeløb.....	757,04 kr.
Regulerings beløb.....	62,15 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurdst.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Plan - Forslag til Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2025-2037
Kommune..... Lolland
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-01-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-03-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1738229071280.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Plan - Boligområde ved Svingelsvej syd i Nakskov

Planens navn..... Boligområde ved Svingelsvej syd i Nakskov
Plannummer..... 360-B35
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10817377
Navn på plandistrikt..... Nakskov
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
til åben-lav og tæt-lav bebyggelse og bebyggelse til offentlige formål og serviceerhverv.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent
for den enkelte ejendom: Åben-lav bebyggelse maks. 30 og tæt-lav bebyggelse maks. 40. For
andre formål maks. 40. Langs Maribovej og Svingelsvej må bebyggelsen opføres op til 2½ etage.
Notat om zoneforhold..... Byzone.
Notat, andet..... Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf

Særlige forhold..... Løngs Maribovej og Svingelsvej må bebyggelsen opføres op til 2½ etage.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Plan - Boligområde ved Svingelsvej syd i Nakskov

Planens navn..... Boligområde ved Svingelsvej syd i Nakskov
Plannummer..... 360-B35
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910
Navn på plandistrikt..... Nakskov
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-01-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-03-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
til åben-lav og tæt-lav bebyggelse og bebyggelse til offentlige formål og serviceerhverv.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent
for den enkelte ejendom: Åben-lav bebyggelse maks. 30 og tæt-lav bebyggelse maks. 40. For
andre formål maks. 40. Løngs Maribovej og Svingelsvej må bebyggelsen opføres op til 2½ etage.
Notat om zoneforhold..... Byzone.
Notat, andet..... Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1738229071280.pdf
Særlige forhold..... Løngs Maribovej og Svingelsvej må bebyggelsen opføres op til 2½ etage.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed
Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplan ID..... 10817377

Kommune..... Lolland

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Kloakopland - 120_1

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

Navn på område med kloakopland..... 120_1

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - SOP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

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 opvarmingsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Nakskov Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... LOLLAND VARME A/S

Link til info..... <http://www.lolland.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 26-11-1987
Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 12-06-1989
Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Matr. nr.: 20c, Nakskov Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Matr.nr.: 20c, Nakskov Markjorder

Er der påbud om forbedret rensning?..... Skal tilsluttes separatloakering

Frist for forbedret rensning..... 01-12-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Matr. nr.: 20c, Nakskov Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? Nej

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen? Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Jordforureningsattest Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen? Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025
Rapport færdig 17/02 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 20c

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

20c, Nakskov Markjorder

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

Matrikelnummer..... 20c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumppe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er der habitatområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 381 42142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærsvvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? Nej

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? Nej

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20c Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

20c, Nakskov Markjorder

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

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2025

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

Matrikelnummer..... 20c

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5419828

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lernvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hoskiærvej 27, 4900
Nakskov

Rapport købt 17/02 2025

Rapport færdig 17/02 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_5419828_1123639
- Tilstandsrapport_5419828_1692136
- Tilstandsrapport_5419828_1738411
- BBR-meddelelse - 5419828 - Lolland
- Energimærkning_5419828_100056967
- Vejforsyningsskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensområder-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5419828

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

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.

Fredede bygninger

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen.

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.

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.

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.

Kliffredningslinje

Kliffredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af kliffredede arealer eller at udføre 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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Vejforsyning

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

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.

Vejdirektoratets projekter

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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.

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

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 forurenet. 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Kortlagt jordforurening

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

Jordforureningsattest

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

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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



Geodatastyrelsen

Matriklen.dk

Målforhold: 1:367

Dato for udskrift: 18.02.2025

Matrikelkort

Skellinjer

~ Matrikelskel

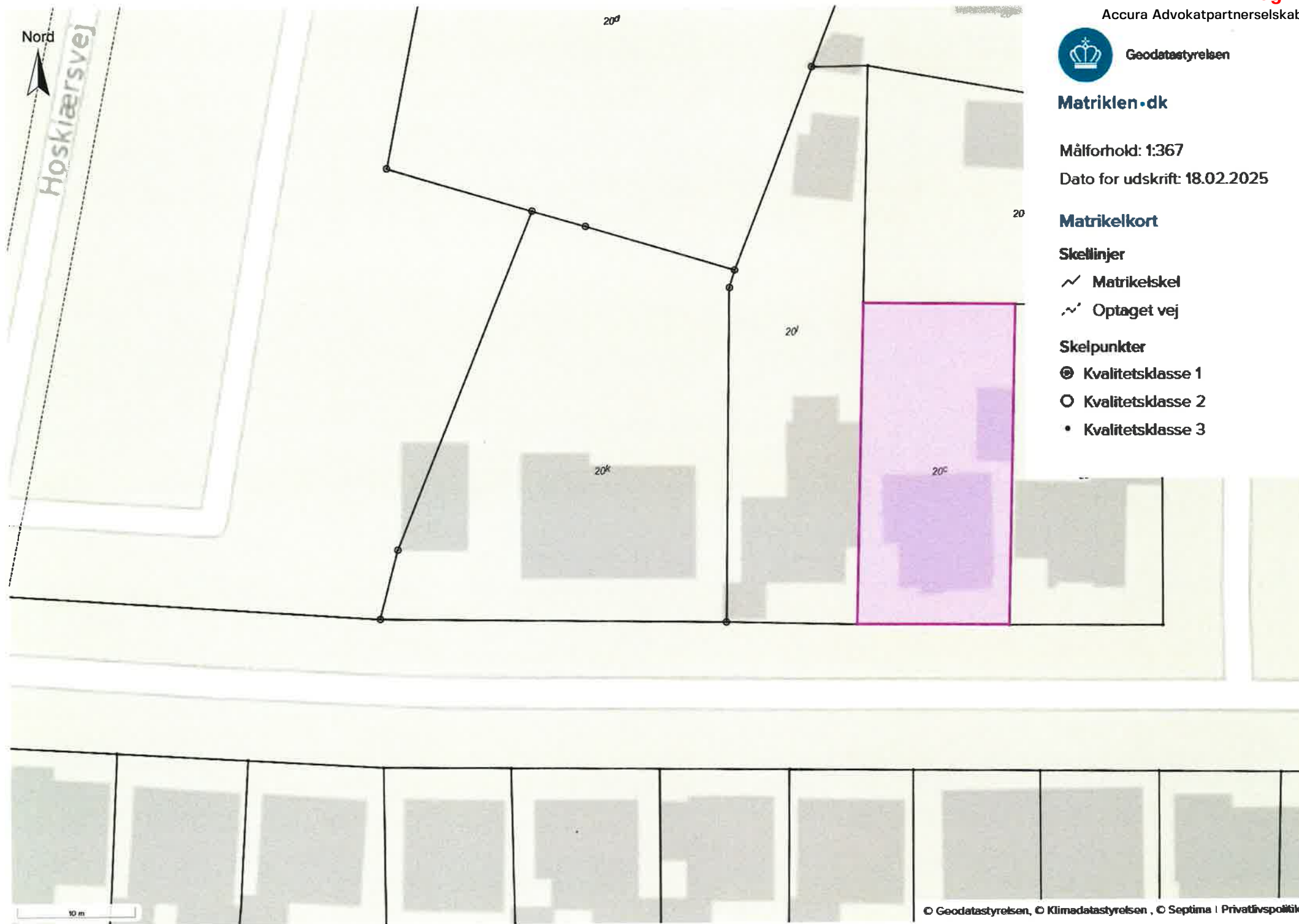
~' Optaget vej

Skelpunkter

⊙ Kvalitetsklasse 1

○ Kvalitetsklasse 2

• Kvalitetsklasse 3



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 5419828

Ejerlav og matrikelnumre: (2002852,20c)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nakskov Markjorder
Matrikelnummer	20c
Region	Region Sjælland
Kommune	Lolland Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Lolland Kommune

Adresse	Fruegade 7 4970 Rødby
Mail	lolland@lolland.dk
Web	http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljo/Miljo/Jord/Jordflytning.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Energimærkning

SIDE 1 AF 7



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hoskiærvej 27
Postnr./by: 4900 Nakskov
BBR-nr.: 360-011427
Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 20300 kr./år
- **Forbrug:** 31.5 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulv mod kælder.	6 MWh Fjernvarme	3090 kr.	15200 kr.	4.9 år
3 Efterisolering af lofter.	2.5 MWh Fjernvarme	1290 kr.	15600 kr.	12.1 år
6 Efterisolering af varmerør.	1.8 MWh Fjernvarme	930 kr.	5830 kr.	6.3 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	36600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2693	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2606	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Der er flere rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Efterisolering af hule ydervægge.	6.5 MWh Fjernvarme	3380 kr.
4 Efterisolering af lodrette skunke.	1.8 MWh Fjernvarme	930 kr.
5 Udskiftning af 2-lags termoruder til nye lavenergiruder.	1 MWh Fjernvarme	530 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S



Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende parcelhus i 1½ plan med udnyttet tagetage. Bygningen er opført i 1923 på i alt 136 m².

I bygningsreglementet for småhuse er anført særlige krav til klimaskærmen (ydervægge, lofter, gulve og vinduer), ventilation og varmeanlæg i forbindelse med om- og tilbygninger. Det gælder også udskiftning af ydervæggens facadebeklædning og tagdækning.

De "Rentable forbedringsforslag" på side 2 er en oversigt angående myndighedskrav, der skal overholdes for de enkelte bygningsdele, såfremt omfang af ombygning og forandringer overstiger specifikke begrænsninger. Fredede og bevaringsværdige enfamiliehuse er undtaget bestemmelserne.

Bespareselsforslag anført under "Renovering" er ikke rentable. Oversigten viser de bygningsdele, der ikke kan kræves forbedret og energimærkerapporten kan derfor anvendes som dokumentation i byggeansøgning til kommunen.

De beregnede forbedringsforslag angående klimaskærmen er alle baseret på bygningsreglementets energimæssige krav til eksisterende enfamiliehuse. Vælger man at merisolere ud over de nødvendige isoleringstykkelser vil den energimæssige besparelse naturligvis øges, men besparelsen vil reduceres i en lavere takt.

I forbedringsomkostningerne er udelukkende regnet med nye materialer. Der er ikke taget hensyn til genbrug af isoleringsmaterialerne, da kvaliteten kan være meget varierende. Der kan således opnås en besparelse i forhold til beregningen, hvis håndværkeren vurderer, at isoleringsmaterialet kan genbruges.

Det anbefales at anvende professionelle håndværkere autoriserede isolatører tilsluttet en isoleringsproducent til at udføre forbedringsarbejderne. Der stilles større krav til teknisk viden og håndværksmæssig kunnen, når der arbejdes med så markante isoleringstykkelser. Især skal nævnes forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation og kondensfugt m.v.

Uanset om de anførte besparelsesforslag er rentable eller ej anbefales forslagene nøje vurderet med henblik på en egentlig projektgennemførelse.

Er forbedringerne gennemført er huset fremtidssikret og "klædt på" til at imødekomme de evigt stigende energipriser, men også til om- og tilbygninger ud i fremtiden. Foruden et forbedret indeklima og økonomisk gevinst, vil der også være et positivt bidrag til et bedre miljø.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunke. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt.

Der er monteret radiator i kælder. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum kun periodevis er opvarmet til 15°C.

Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af isolering af ydervægge.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående skunke. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt.

På forevist isoleringsattest /faktura dateret den 25-06-79 fremgår, at hulmur er isoleret.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og



Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S



krav samt den aktuelle bygnings isolerings-niveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lofter vurderes gennemsnitlig at være isoleret med 50 mm. Lodrette skunke skønnes at være er med 50 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på et skøn.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere loft ved at fjerne defekt isoleringsmateriale og efter isolere op til en samlet lagtykkelse på 300 mm. Damp-spærreforhold kontrolleres.

Forslag 4: Ved renovering af lodrette skunke anbefales det at tillægsisolere med 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Hule ydervægge er 35 cm efterisoleret hul mur. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 2: Ved renovering af ydervægge anbefales det at montere en indvendig isoleringsvæg med 150 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning..

De opstillede energibesparelsesforslag omfatter en indvendig isolering. Det anbefales at kontakte et isoleringsfirma der foretager de nødvendige undersøgelser om hulrummets egnethed. Isolering af hulmuren er ikke tilstrækkeligt til at overholde de gældende isoleringskrav, hvorfor der ligeledes er forslag til yderligere isolering. Dette forudsættes udført som en indvendig isoleringsvæg afsluttet med godkendt pladebeklædning

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har vinduer med 2 lags termoruder og energiruder.

Forslag 5: Vinduer/glasdøre er ved renovering egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reduktion af varmetabet på disse bygningsdele

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er trægulv på lukket bjælkelag, uisoleret. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.

Forslag 1: Ved isolering af gulv mod kælder anbefales det at indblæse hulrumsfyld i bjælkelagets hulrum. Isoleringsarbejdet foretages fra kælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100056967

Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007

Energikonsulent: Anders Bo Andersen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen og via aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i kælderen.

Forskellen mellem fjernvarmevandets fremløbstemperatur og returløbstemperatur kaldes afkølingen. Jo koldere returvandet er jo bedre har udnyttelsen været. Regulering af varmtvandsbeholder og termostatventiler har betydning for afkølingen. Afkølingen i vinterperioden bør kunne holdes på min. 35°C. I sommerperioden kan det svinge under og over de 35°C – alt efter varmebehov.

Opvarmningen er suppleret med brændeovn der er placeret i stuen.

Varmetilskuddet ved fyring er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiatorer fra fjernvarmeanlæg.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør til 30 mm rørskål m/alu.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2 stengs-anlæg.

Varmerørene er ført i kælderen.

• Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

El

• Belysning

Status: Alder på hårdehvidevarer er ikke oplyst.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det altid at vælge A-mærkede produkter

• Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtslyllende funktion på 3 og 6 liter i badeværelse og bad på tagetagen.

Vand

• Vand

Status: Armatur i bruseplads er med 2 grebs-blander uden sparebruser i badeværelse og i bad på tagetagen.
Ved udskiftning anbefales at vælge et armatur med termostadblander.



Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Håndvask-armaturer er med 1 grebsblander med vandbesparende luftblander i badeværelse og bad på tagetagen. Ved udskiftning anbefales armaturer med vandbesparende funktioner.

Køkkenarmaturer med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1923
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme (MWh)
- **Supplerende opvarmning:** Brænde (Klv.)
- **Boligareal i følge BBR:** 152 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 136 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 152 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 136 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3944 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056967
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Anders Bo Andersen
Adresse: Agerhatten 25 5220 Odense SØ
E-mail: aba@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 7021 7240
Dato for bygningsgennemgang: 21-11-2007

Energikonsulent nr.: 101919

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingsbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

matr.nr. 20^c Nakskov

købstads markjorder.

Gade og hus nr.:

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Retsdagen den 13. januar 1913. (31/88)

Læsnings no. 907.

Købekontrakt.

Aktieselskabet De danske Sukkerfabrikker sælger herved til ran-
gerfører J. Larsen i Nakskov, en parcel af den aktieselskabet tilhørende
ejendom matr.nr. 20^a af Nakskov købstads markjorder

.

Nakskov, den 9. maj 1912.

J. Larsen.

.

Skøde.

., således som denne parcel, der indeholder et areal
af 761 alen², nu ved Landbrugsministeriets udstykningsapprobation af
6. august 1912 er fraskilt den øvrige ejendom og under matr.nr. 20^c skyld-
sat for hartkorn 0 $\frac{3}{4}$ alb. at købe-
ren har helhegnsforpligtelse lige over for sælgeren, og at den solgte
parcel med tilhørende bygninger udelukkende kun må benyttes til beboelse
og ingen sinde til deri at drive nogen som helst forretning, i hvil-
ken henseende nærværende skøde tillige bliver at tinglese som servi-
tutstiftende.

.

København, den 21. december 1912.

Aktieselskabet De danske Sukkerfabrikker.

Carl Gammeltoft. V. Lose.

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Nakskov m. v. , den 12. marts 1963.

Stegensen

B. Helander

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

matr.nr. 20^o Nakskov

Købers }
Kreditors } bopæl:

købstads markjorder.

Anmelder:

Gade og hus nr.:

Retsdagen den 19. september 1923. (34/885)

Læsnings no., 1964.

Skøde.

Undertegnede St. Franciskos Stiftelse sælger, skøder og aldeles
overdrager herved til rangerfører Jens Larsen, Hoskiærvej, Nakskov, en
parcel af den sælgeren tilhørende ejendom matr.nr. 20 d af Nakskov
købstads markjorder

3.

Det bemærkes, at der påhviler hovedparcellen helhegnsforpligtelse
overfor de danske Sukkerfabrikker og deklaration om, at alle bygninger
skal ligge mindst 4 alen fra tilstødende vej og ikke må bruges til for-
retningsbrug samt tiende.

Nakskov, den 28. april 1923.

Som køber: Jens Larsen. Som sælger: For St. Franciskos Stiftelse:

A.G. Smitz. H. Hendrix.

J.V. Klesson.

Ovenstående parcel er ved Landbrugsministeriets udstykningsappro-
bation af 27. juni 1923 skyldsæt under matr.nr. 20 g for hartkorn o
alb.

Nakskov, den 30. juli 1923.

For de vedkommende:

Sigard Hintz.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Demmeren i Nakskov m. v., den 1. marts 1963.
Sælgelsen

magt
B. Thomsen

Udfly. Klem. nr. af 4-1936 v
m. nr. 20 g. indpækt af
Matriklen. Kredet v. inddraget under m. nr. 20 v.

Stempel kr. 50,-

Akt: Skab nr. 49024
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

1 d m.fl. Nakskov Markjorder.
(Ejerlejlighedsnr.) 2 m m.fl. Nakskov Bygrunde.

Bilag 16

Accura Advokatpartnerselskab

Gade og husnr.

Anmelder:

Nakskov Kommune
Axeltorv 6
4900 Nakskov.

DEKLARATION

Undertegnede, Nakskov Kommune, begærer herved følgende deklaration om tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning tinglyst servitutstiftende på nedennævnte ejendomme:

- § 1. Ejendommen er pålagt tilslutningspligt og forblivelsespligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, fjernvarmforsyningen i Nakskov, i medfør af Energiministeriets bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning, forblivelse m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 (lov om varmforsyning).
Pålægget er sket i forbindelse med Nakskov Byråds godkendelse den 26. september 1988.
Tilslutningstidspunktet er med en frist på 9 år regnet fra det tidspunkt, hvor ejendommens ejer har modtaget byrådets meddelelse om, at ejendommen er pålagt tilslutningspligt (1. marts 1989.)
Såfremt væsentlige installationer i fyringsanlægget skal udskiftes inden udløbet af ovennævnte frist skal tilslutning ske til dette tidspunkt.

- § 2. Påtaleret tilkommer Nakskov Byråd.

- § 3. Nærværende deklaration respekterer de på anmeldelsesdagen på ejendommen lyste servitutter og pantehæftelser.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 2, 4c, 5, 6, 12, 14d, 14e, 14f, 14g, 16a, 27, 49, 50a, 50c, 51a, 60, 61a, 64, 94, 95, 96, 128a, 129d, 130, 133a, 164, 166a, 168e, 200a, 200d, 203, 204a, 205, 207, 209, 210, 214, 217, 222a, 224, 226, 230b, 231, 232, 233, 235, 237, 238, 241, 243, 245, 248, 249, 261b, 262a, 265, 272a, 273, 275, 276, 291, 292, 297a, 297b, 298b, 299, 300a, 302b, 303, 304b, 318a, 334, 335, 347, 378, 380, 389, 391, 392a, 392b, 395, 396, 399a, 401b, 404, 418, 419a, 419b, 420, 423, 424, 425, 435c, 435y, 436b, 436c, 437a, 437b, 446, 460a, 460b, 465, 468, 472a, 488b, 493c, 493f, 493i, 493l, 495d, 496a, 496b, 497e, 499c, 499d, 500c, 501a, 502, 503b, 504a, 506a, 507a, 507d, 507e, 508b, 508c, 509c, 511a, 534b, 534d, 535d, 549b, 576f, 578, 579, 584, 585, 586, 587, 588, 592, 594, 598, 604, 605, 606, 608, 609, 610a, 611, 612, 614, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 625, 626, 627, 629b, 649a, 665, 666, 667, 669, 673, 674, 677, 684c, 684d, 684e, 685a, 685b, 688, 689, 690, 692, 693a, 694a, 695a, 698, 702b, 712a, 714a, 717a, 742a, 792a, 794b, 800, 804, 806, 808, 809, 810, 811, 813a, 816, 817, 818, 820, 821, 822, 824, 825, 826, 827a, 829b, 829c, 830, 831a, 831b, 835c, 835g, 835h, 835l, 835m, 836d, 836e, 865a, 865b, 865c, 865d af Nakskov Bygrunde, samt

matr.nr. ~~1d~~, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, ~~1o~~, 1p, 1z, 1æ, 1ø, 3ab, 3ah, 3al, 5aa, 5ae, 5af, 5c, 5d, 5e, 5f, 5h, 5l, 5s, 5u, 5z, 6c, 7ae, 7af, 7f, 7h, 7k, 7m, 7p, 7s, 7v, 7x, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8n, 8o, 8p, 8z, 9b, 9c, 9g, 9i, 9q, 9y, 9z, 10aq, 10as, 10au, 10av, 10ax, ~~10ay~~, 10az, 10aø, 10ba, ~~10bc~~, 10bf, 10bl, 10bo, 10br, 10bx, 10cf, 10cg, 10ch, 10cu, 10cx, 10cy, 10cz, 10cæ, 10cø, 10dc, 10dd, 10dh, 10di, 10dn, 10dq, 10ds, 10dt, 10dx, 10dy, 10dz, 10dæ, 12a, 12aa, 12ae, 12af, 12ag, 12ai, 12ak, 12am, 12an, 12ao, 12aq, 12ar, 12as, 12av, 12ax, 12ay, 12az, 12aæ, 12aø, 12b, ~~12ba~~, 12bb, 12bc, 12bd, 12bf, 12bg, 12bk, 12bm, 12bo, 12bp, 12bq, 12br, 12bu, 12bv, 12bx, 12bz, 12bæ, 12bø, 12ca, 12cg, 12ch, 12ck, 12cm, 12cr, 12cx, 12d, 12e, 12h, 12l, 12m, 12n, 12p, 12q, 12s, 12v, 12x, 12y, 12z, 12æ, 13aa, 13ac, 13ae, 13ai, 13am, 13bc, 13i, 13k, 13m, 13o, 13x, 13y, 13z, 14ay, 14aæ, 14aø, 14ba, 14be, 14bp, 15e, 15f, 15g, ~~15h~~, 15æ, ~~16af~~, 16b, ~~16bp~~, 16bq, 16p, 16q, 16r, 16s, 16v, 16x, 16z, 17a, 17aa, 17ad, 17ae, 17ah, 17aq, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17be, 17bf, ~~17bi~~, ~~17bf~~, 17bm, 17bo, 17bq, 17bu, 17bv, 17bx, 17bæ, 17cg, 17co, 17f, 17g, 17i, 17k, 17n, 17r, 17x, 17y, 17ø, 18al, 18an, 18ap, 18aq, 18as, 18at, ~~18au~~, 18bc, 18bh, 18bn, 18bo, 18br, 18bs, 18bt, 18bu, 18bv, 18bx, 18by, 18bæ, 18cc, 18cd, 18ce, 18cf, 18cg, 18ch, 18ci, 18cl, 18cm, 18cq, 20c, ~~20k~~, 20n, ~~26ak~~, 26h, ~~26i~~, 26k, 26l, ~~26n~~, 26p, ~~26r~~, 26u, ~~27b~~, 27c, 27d, 27e, 27f, 33fz, 33fæ, 33gf, 33gg, ~~33gr~~, 33gk, 33gl, 33gm, 33gn, 33go, 33gp, 33gr, 33gs, 33gt, 33gu, 33gx, 33gy, 33gz, 33gæ, 33gø, 33ha, 33hb, 33hc, 33hd, 33hf, 33hg, 33hh, 33i, 35km, 49e, 49k, 53ab, 53ah, 53ai, ~~53am~~, ~~53an~~, 53ao, 53ap, 53ar, 53as, ~~53at~~, ~~53ay~~, ~~53az~~, 53aæ, 53b, 53p, 53q, 53r, 53s, 53t, 53v, 53y, ~~53æ~~, 54ab, 54ac, 54ae, ~~54ag~~, ~~54ak~~, 54al, 54k, 54p, 54q, 54s, 54t, 54u, 55a, 55f, ~~56a~~, 56b, 56c, 56d, ~~56e~~, 56n, ~~57a~~, 57c, 57k, 58b, 58c, ~~58i~~, 59a, 59c, 59g, 60c, 60e, ~~60h~~, 64c, 64d, 64f, 64h, ~~65a~~, 65b, 65d, 65g, 65i, 65o, 65q, 65s, ~~66d~~, ~~66h~~, 66i, 75a, 79d, ~~90a~~, 90b, 90e, ~~90g~~, 90s, 90y, 114b, 114d, ~~114e~~, ~~114f~~, 114l, 114m, 120b, 120d, ~~120g~~, 120k, 121d, 125c, 125f, 125g, 125k, 125m, 125n, 125o, 125p, 125q, 125s, 128a, 128e, 128h, 128k, 128l, 128m, 128n, 128o, 128q, 128r, 128s, 128z, 131, 132b, 138c, 138d, 138g, 138h, 138i, 138k, 138u, 139a, 139b, 139d, 139f, 139g, 140n, 140q, 140r, 140s, 140u, 181a, 181b, ~~181c~~, 181d, 182a, 182b, ~~182d~~, 182e, 182f, 182g, 183c, 183e, 184c, 184d, 186a, 186b, 186c, ~~187a~~, 193a, 193b, 193c, 193d, 194d, 200o, 200p, 200q, 200r, 201b, 201e, 201f, 226b, 227a, 227b, 227c, 237b, 238a, 238b, ~~238d~~, ~~238e~~, 238f, 240ad, 240et, 240eu, 240ev, ~~284~~, 333b, 333c, 333e, 333f, 333i, 353ah, ~~353eo~~, 353ep, ~~353et~~, 353fl, ~~353fo~~, ~~353gh~~, 353gl, 353gq, 353gs, 353gt, 353gx, 353gy af Nakskov markjorder.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder, hæftelser og servitutter henvises til tingbogen.

Under henvisning til kommuneplanlovens § 36 meddeles herved samtykke til tinglysningen af ovennævnte deklaration, idet samtidig attesteres at udarbejdelse af lokalplan er ufor-
nøden.

Nakskov byråd, den 23. maj 1989

P. B.

Benny Sonne

/ Steffen Røntorp.

INDFØRT I DAGBOGEN

12.06.89. 04002

FOR RETTEN I NAKSKOV

Lyst tingbog bl. 2 akt F. 176.

Det bemærkes, at

m.nr. 50 a	Nakskov bygr.	er opdelt i ejerlejligh.	1-5.
- " - 61 a	- " -	- " -	1-6.
- " - 200 a	- " -	- " -	1-5.
- " - 12 ha ha	- " - markj.	- " -	1-16

Claus Keiser

kst.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dr. Ull

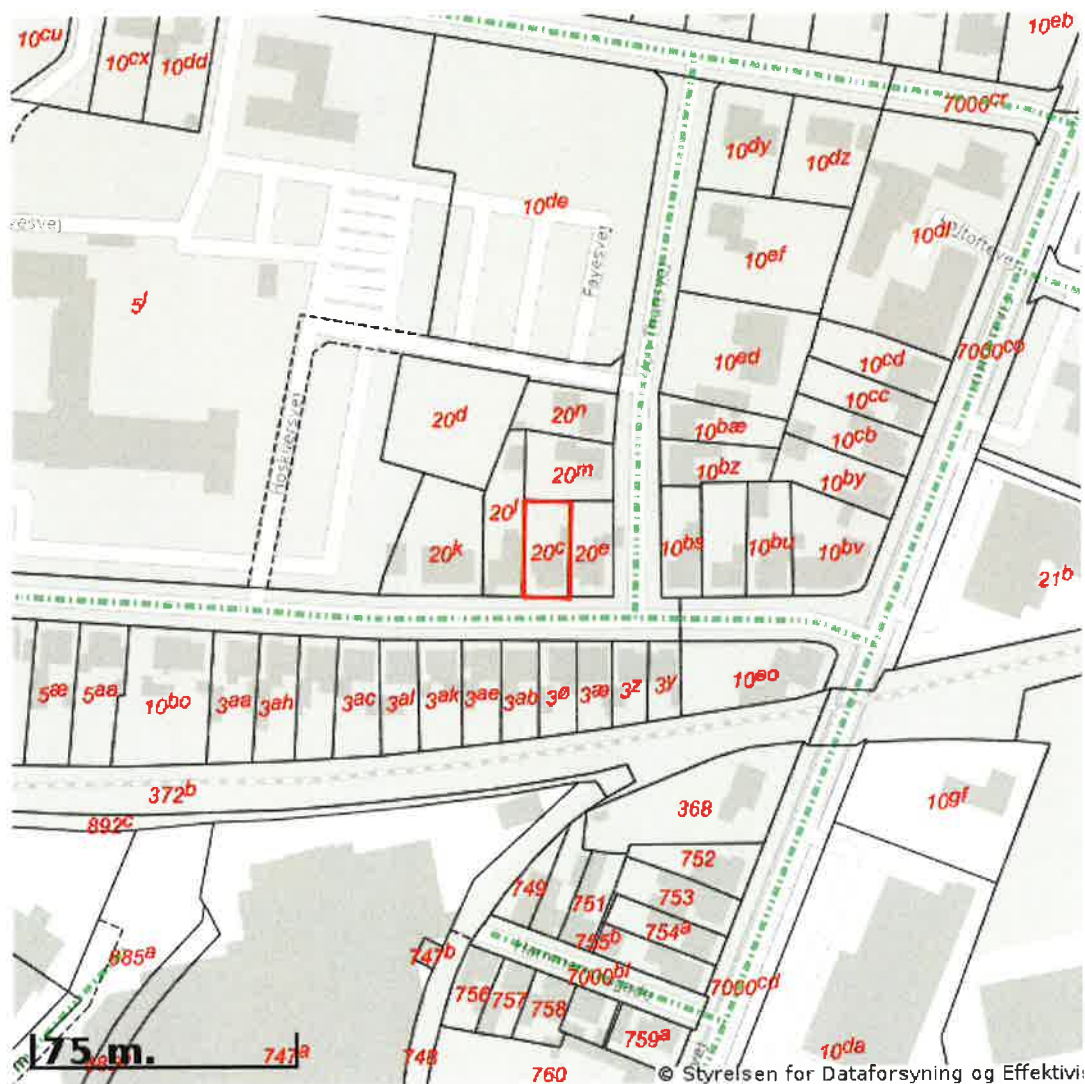


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 20c Nakskov Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-02-2025.



Signaturforklaring:

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

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

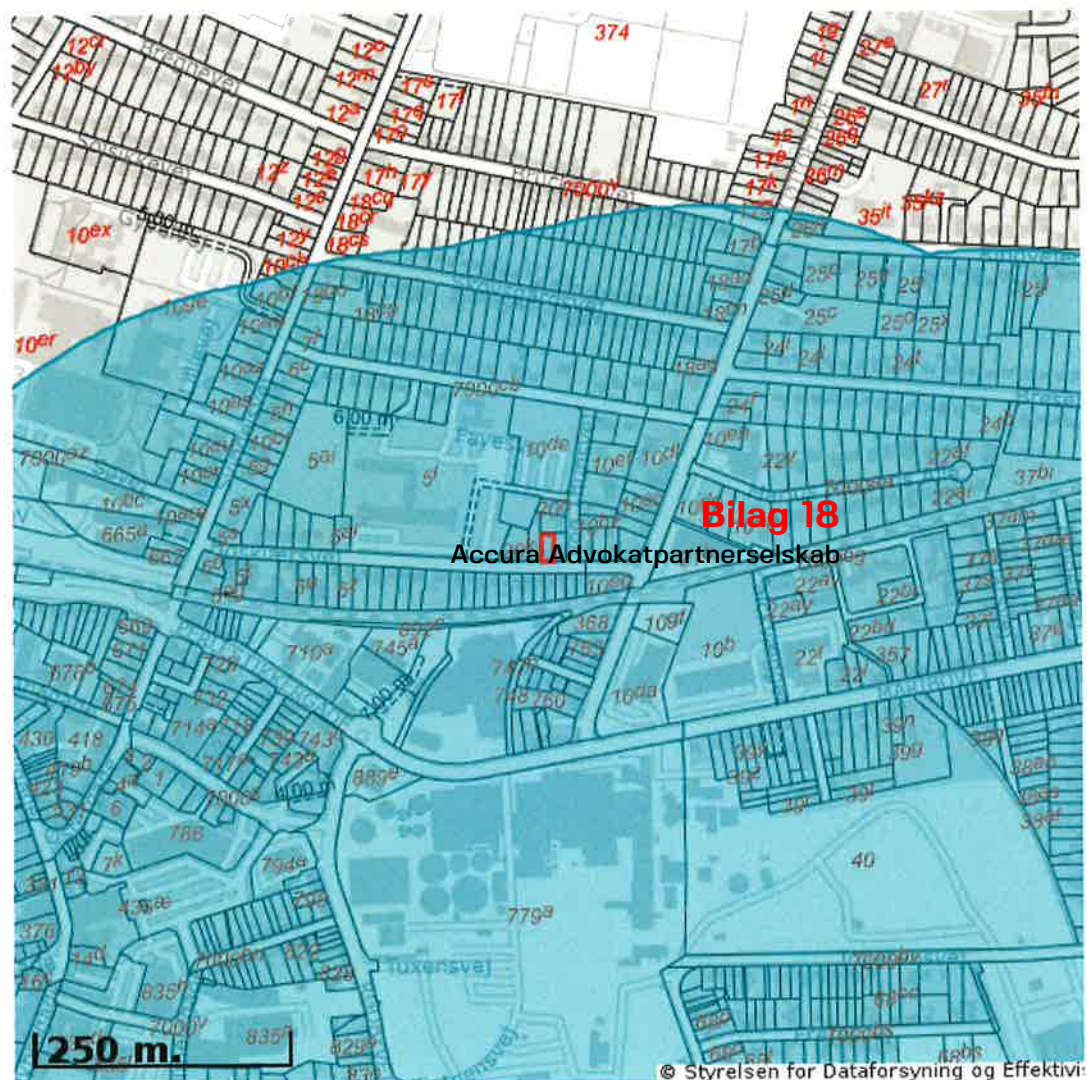


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 20c Nakskov Markjorder

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 17-02-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Konsekvensområder for produktionserhverv
- Produktionserhvervsområder

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 20c Nakskov Markjorder

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-02-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:*Bøje Pedersen***Adresse***Hoskiærvej 27***Postnr.***4900***By***Nakskov***Dato***23-11-2007***Udløbsdato***23-05-2008***HE nr.***1919***Lb. nr.***H-07-01919-0284***Kommunenr./Ejendomsnr.***360-11427***Matrikel/Ejerlav:***20C Nakskov Markjorder***Internt sagsnummer***118009jjn***Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	15

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

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

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningsagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningsagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderens i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningsagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. 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 Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

• En tilstandsrapport er en skadesrapport

Den bygningsagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

• Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

• Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. 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)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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 over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

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

Huseftersyn

HE nr,
1919

Lb. nr,
H-07-01919-0284

Tilstandsrapport
Version 6.1

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 21-11-2007
Starttidspunkt: 11:35 Sluttidspunkt: 13:40
Postnr.: 4900 By: Nakskov

Vej: Hoskiærvej 27

Sælger:

Navn: Bøje Pedersen

Vej: Hoskiærvej 27

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 4900

By: Nakskov

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 22-11-2007

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H852703

Andre bygningsoplysninger:

Forsikringspolice:

Energimærke:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1923	1	76	76	60	136	0
2	B	Garage	1923	1	19	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning
☐ ☒ _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgt?
Skunkrum er ikke besøgt pga. manglende adgang. gulve under væg-til-væg tæpper i gang og suiter er ikke besøgt.
Der kan disse steder forekomme skader, det ikke er muligt at registrere.

☒ ☐ A _____

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, det ikke er muligt at registrere.

☒ ☐ A _____

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

☒ ☐ B _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ A _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Areal på bygning A afviger fra BBR. Bygningsbeskrivelse er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygning A er traditionelt opført af gængse materialer. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der må dog påregnes nogen renovering og vedligeholdelsesmæssige udbedringer ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen er siden opførelsen blevet ombygget. Der mangler en del færdiggørelsesarbejder.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

K0

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

Mindre alvorlige skader

K1

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

Alvorlige skader

K2

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

Kritiske skader

K3

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

Bør undersøges nærmere

UN

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

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

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

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Pudsarbejde ved kældervindue mod syd er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.
1.3 Udvendige trapper	K2	Belægning på trappevange mangler færdiggørelse. Belægning på trappe er ikke rengjort.
	K2	Kældertrappe har revnet og nedbrudt beton.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.2 Vægge	K2	Fugt gennemtrængning i kælderydervægge i karnap.
	K2	Alle overflader i kælder er nedslidte.
2.5 Etageadskillelse	K3	Træbjælkelag har nedbrudt træ under stueetagens toiletrum.
	K2	Installationsgennemføringer mangler reetablering flere steder. Loftbeklædning er defekt flere steder.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Pudslag mangler færdiggørelse under trappe.
	K1	Pudsarbejde i dør- og vinduesfals er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.
	K1	Mindre revner i pudset frise.
	K1	Pudslag har afskalninger og porøsitet ved postkasse.
	K2	Murværk har revneforløb over stort vindue mod syd.
3.7 Vægbeklædninger	K1	Der er stedvist løst tapet på 1. sal.
	K2	Beklædning mangler færdiggørelse om kvistvinduer mod syd.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K1	Hoveddør binder.
	K2	To døre i kælder er demonterede.
	K1	Der mangler indfatning om dør mellem stue og værelse.
4.2 Vinduer	K2	Nedslidt maling på trævinduer. Mange vinduer er tilsmudset med mørtel
	K3	Tætningslister er utætssluttende ved kældervindue mod syd.
4.3 Fuger	K3	Fugning mangler færdiggørelse om små vinduer, kælderør mod nord og kældervindue mod øst.
4.4 Sålbenke	K1	Sålbenke mod syd, vest og nord har revner.
4.5 Andet:	K2	Punkteret termorude i kvistvindue mod nord.
5. Lofter/etageadskillelser		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
5.2 Loftbeklædning	K1	Loftlem er utæt.
	K1	Fugtskadet loft ses i kvist mod syd. Note: Der er tale om ældre, udtørret fugtskjolder.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Gulvbelægning er nedslidt i køkken.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Forskelling på grat på sydvesthjørne mangler færdiggørelse. Stedvise udfald på øvrige grater.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K3	Sternblik ved sydvesthjørne er defekt.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagnedløb ved nordøsthjørne er defekt og mangler ved sydøsthjørne.
8.11 Ventilation	K1	Utilstrækkelig ventilation af tagrum. Note: Ventilation af tagrum opfylder ikke bygningsreglementets krav hertil. Der kan dog ikke konstateres opfugtning eller skader som følge heraf. Ventilationen bør dog øges.
8.12 Isolering	K1	Isolering er af varierende kvalitet og isoleringsevne.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Skorstenspipe har fugeudfald.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Defekte og manglende vægfliser i stueetagens toiletrum.
10. VVS-installationer		
10.1 Vandinstallationer	K3	Tæring ses på indmuret rør i stueetagens toiletrum. Note: Tæring giver risiko for pludselig vandskade, hvorfor det snarest bør udskiftes.
10.3 Afløbsinstallationer	K1	Afløb fra køkken er tilsluttet tagnedløb.
11. EI-installationer		
11.1 Andet:	K1	Elkabel mod nord er ikke beskyttet.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

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

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Bo Andersen**Vej:** OBH Ingeniørservice A/S, Agerhatten 25**Telefon:** 70217240**Mobiltf.:** 27264633**Email:** aba@obh-gruppen.dk**Postnr.:** 5220 **By:** Odense SØ**Telefax:** 70217241**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: Topdanmark
- Bestiller: Forsikringsselskab

Rapportdato: 23-11-2007

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

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

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

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

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 3½ år			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☒
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor? Hovedtrappe bygget om.	☒	☐	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☒	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☐	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvaflob)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☐	☐	☒
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? V. soveværelse 1. sal.	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

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

Sælger har ikke udfyldt punkt 2.3.

Sælger har i punkt 8.4 afkrydset i både nej og ved ikke.

21-11-2007 Bøje Pedersen
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☒

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Kælder	A	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Træbeklædning og murværk
Inder-/skillevægge - Træ	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Andet; Type:	A	Træbeklædning.
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Kork, vinylbeklædning og beton.
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Andet; Type:	A	Manzard.
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Fjernvarme	A	
Andet; Type:	A	Brændeovn.
11. El-installationer		
Kommentar	A	Der er installeret HFI-relæ.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Hoskiærvej 27

Postnr.

4900

By

Nakskov

Dato

10-09-2003

HE nr.

122

Lb nr.

852703

Kommunenr./Ejendomsnr.

367-01679-5

Matr. nr./Ejerlav

20 C / Nakskov Markjorder

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk.

Folder om huseftersyn

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

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	15

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

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

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

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

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

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

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

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

Gennemgang af huset

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

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

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

Tilstandsrapport

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

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

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

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

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

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

K3: Kritiske skader

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

UN: Bør undersøges nærmere

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

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

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

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

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

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

Tillæg til tilstandsrapporten

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

Ejerskifteforsikring

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

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

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

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

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

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjec "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

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

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

Den bygningssagkyndiges ansvar

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

Hvis du vil klage

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

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

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

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

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 10-09-2003Vej: *Hoskiærsvvej 27*Postnr.: *4900*By: *Nakskov***Sælger:**Navn: *Else Jørgensen*Vej: *Nørrevænget 58, st. th.*Postnr.: *4900*By: *Nakskov*Telefon: *54 92 17 32*

Mobiltlf.:

Telefax:

Følgende materiale forelå:BBR-ejermeddelelse af: *15-11-1999* Forsikringspolice:Tidligere tilstandsrapport lbnr.: *802753* Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:Bolitgtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1923</i>	<i>1</i>	<i>86</i>	<i>86</i>	<i>152</i>	<i>0</i>	<i>66</i>
B	<i>Garage</i>	<i>1923</i>	<i>1</i>	<i>19</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
C	<i>Udhus</i>	<i>1923</i>	<i>1</i>	<i>13</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
D								
E								
F								

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

Beskikket bygningssagkyndig:Navn: *MOGENS BECH*Firma: *ARKITEKTFIRMAET MOGENS BECH*Vej: *AXELTORV 3*Postnr.: *4900*By: *NAKSKOV*Telefon: *54 92 07 97*

Mobiltlf.:

Telefax: *54 95 20 97*Email: *mogens.bech@adr.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: *10-09-2003*

Beskikket bygningssagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er, alder og byggeskik taget i betragtning, at forefinde som det kan forventes. Der skal udføres partielle reparationer af forebyggende art, men iverkset kræves kun normal vedligeholdelse.

Bemærkninger

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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
☐	☒	A _____
☐	☒	A _____
☒	☐	A _____
☒	☐	BC _____

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

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

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

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Ad 2) I kælderrummene er der oplag, således at alle vægflader ikke er tilgængelige.

Ad 3) På besigtigelsestidspunktet afslørede lys- og temperaturforhold 3 punkterede termoruder.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

A Beboelse

A 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel	K2	Sokkelpuds har stedvis løst hæfte til underlaget samt spredte revnedannelser, flere steder kan der ligeledes konstateres manglende sokkelpuds ved terræn.
1.3 Udvendige trapper	K2	Både hovedtrappe og kældertrappe er behæftet med revnedannelser og afskallinger.

A 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.1 Gulvkonstruktion	K1	Spredt i gulvfladerne kan der konstateres mindre svindrevnedannelser.
2.2 Vægge	K2	Se pkt. 1.2.

A 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle	K2	Ydervægsoverfladerne er behæftet med stedvise pudsrevnedannelser, flader med løst hæfte til underlag samt afskallinger.
3.6 Indv. vægge	K1	Partielt kan der konstateres løst pudshæfte.

A 4.0 Vinduer og døre

4.1 Døre	K1	Ved besigtigelsen "binder" hoveddør.
4.2 Vinduer	K2	Hovedparten af vinduerne er behæftet med defekter i nedre dele.
4.3 Fuger	K2	Fugningen er revnet og afskallet.
4.4 Sålbenke	K2	Sålbenke er behæftet med revnedannelser og mangelfulde tilslutninger til false.

A 5.0 Lofter/Etageadskillelser

5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Ved gang kan der konstateres svage bevægelser i konstruktionen.
------------------------------	----	---

A 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Ved gang kan der konstateres svage bevægelser i konstruktionen.
------------------------	----	---

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Langs rygning- og grattilslutninger til tagflader kan der konstateres begyndende revnedannelser.
	8.8 Spær og lægter	K1		I sydvestre kehl kan der konstateres spor efter ældre vandindsivning.
	8.10 Undertage/understrygning	K1		Der er ikke trådbindere på 3 flader.
	8.11 Ventilation	K2		Tagværkerne er mangelfuldt ventileret.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Skorsten anvendes ikke nu, men er på hanebåndsloft angrebet af ældre løbesod, der ligeledes har givet skjolder i loftværelse. Skorstenspipens øverste halvdel har defekte fuger.
A	9.0 Bad-toilet og bryggers			
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K2		Der kan konstateres enkelte slip langs kanterne samt flader med løstsiddende fliser.
A	10.0 VVS-installationer			
	10.3 Afløbsinstallationer	K1		På nordfacaden kan det konstateres, at der er tilsluttet afløb fra vaske til tagedløb.
A	11.0 EI-installationer			
	11.1 Andet:	K1		EI-tavle mangler skiltning af gruppeopdeling.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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

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

Note: Bygn.: Bygningsdel:

Årsager / kommentar:

Sælgers oplysninger om ejendommen

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

Ja Nej ?

0. Generelle oplysninger

0.1 Hvor mange år har De boet i huset?

33 år.0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår? ☐ ☒ ☐0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår? ☒ ☐ ☐**Lb. nr. 802753 dateret den 23.01.2003**0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?
Hvis ja, hvilke? ☐ ☒ ☐0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? ☐ ☒ ☐0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐

1. Fundamenter/sokler

1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?
Hvis ja, hvor? ☐ ☐ ☒1.2 Er huset efterunderet?
Hvis ja, hvornår? ☐ ☒ ☐1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐

2. Kælder / krybekælder

2.1 Er der kælder? ☒ ☐ ☐2.2 Er der krybekælder? ☐ ☒ ☐2.3 Er der adgang til krybekælder? ☐ ☒ ☐

Sælgers oplysninger - fortsat

- | | Ja | Nej | ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 2.4 Er der grundvandspumpe? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.5 Er der kloakpumpe? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| Der er inden for det sidste halve år fornyet indvendig kældertrappe og vægbeklædninger omkring indvendig trappe på grund af svampeangreb. | | | |
| 2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?
Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen?
Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |

3. Yder- og indervægge

- | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.2 Er der revner, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.3 Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

4. Vinduer og døre

- | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 4.1 Er der punkterede termoruder (dugruder)?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| På 1. sal skønnes der at være 2 punkterede termoruder. | | | |
| 4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| Der er foretaget udskiftning af enkelte partier. Der er 1 sydvestvendt vindue med råd. | | | |
| 4.3 Er der problemer med vinduernes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

5. Lofter/etageadskillelser

- | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 5.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

6. Gulve

- 6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐
- 6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐

7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke? ☐ ☒ ☐
- Kældertrappe er udskiftet.**

8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐
- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?
Hvis ja, hvilke? ☐ ☒ ☐
- 8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?
Hvis ja, hvilke? ☒ ☐ ☐
- På 1. sal er der spor efter løbesodsangreb.**
- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐
- 8.5 Er der adgang til skunkrum? ☐ ☒ ☐
- 8.6 Er der adgang til tagrum? ☒ ☐ ☐
- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? ☐ ☒ ☐

9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der problemer med afløb?
Hvis ja, hvilke? ☐ ☒ ☐

10. VVS-installationer

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte? ☐ ☒ ☐

Sælgers oplysninger - fortsat

- | | | Ja | Nej | ? |
|------|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

11. El-installationer

- | | | | | |
|------|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
|------|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

Der er oprindelig el-installation med få nye udvidelser.



Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

10-09-2003

Dato

Else Jørgensen

Underskrift - ejer/sælger

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

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Beton A

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Kommentar A Størsteparten af kældervæggene er beklædt med panelplader. I enkelte arealer er der udlagt trægulv.

Kælder A

Støbt i beton A

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Tegl/kalksandsten A

Formur - Murværk med puds A

Hulmur A

Inder-/Skillevægge - Murværk A

4.0 Vinduer og døre

Plast A

Træ A

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker A

Kommentar A Tæppebelægninger og møbler dækker for gulvfladerne.

Væg-til-væg tæppe A

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Andet; Type: A Manzardtag.

Kommentar A Fugtindhold i tagværk og på loft er på besigtigelsestidspunktet over 20%. Der er ikke adgang til skunke.

Skorsten - Muret A

Tagbelægning - Tegl A

Taghældning - > 35 grader A

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, organisk A

Vægkonstruktioner, organisk A

10.0 VVS-installationer

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

Fjernvarme

A

11.0 El-installationer

Allonge

Vej: *Hoskiærvej 27*Post nr.: *4900*By: *Nakskov*Kommunenr./Ejendomsnr.: *367 - 01679-5*Sælger: *Else Jørgensen*Matr.nr./Ejerlav: *20 C / Nakskov Markjorder*Dato: *10-09-2003*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: 

Beskikket bygningssagkyndig:

MOGENS BECH

HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

Tilstandsrapport for ejendommen:

Lb.nr.: **802753**

Sælger: **Else Jørgensen**

Vej: **Hoskiærsvej 27**

Post nr.: **4900**

By: **Nakskov**

Kommunenr./Ejendomsnr.: **367 - 01679-5**

Matr.nr./Ejerlav : **20 C / Nakskov Markjorder**

HE nr.: **122**

Dato: **23-01-2003**



Indhold:

side:

Vigtige oplysninger om huseftersynet	2
Tilstandsrapport for ejendommen	3
Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen	4
Registrering af bygningens tilstand	5
Den sagkyndiges noter og vurdering	7
Sælgers oplysninger om ejendommen	8
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	12



Vigtige oplysninger om huseftersynet

Huseftersynet

Huseftersynet foretages af en bygningssagkyndig, der er beskikket af By- og Boligministeriet. Eftersynet har til formål at vise i hvilket omfang, bygningernes tilstand er ringere end tilstanden af tilsvarende bygninger af samme alder.

Sælger kan fritages for det normale 20 årige ansvar for skjulte skader ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og tilbud på ejerskifteforsikring, før køber underskriver købsaftalen.

Sælger kan dog stadig hæfte for

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

Huseftersynet omfatter IKKE

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

Bygningsgennemgangen

Huseftersynet sker ved, at den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af bygningerne på ejendommen.

Bygningsgennemgangen har til formål at afdække synlige skader, som nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt, fx brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser. Endvidere afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i bygningerne uden aftale med sælger. Derfor vil nogle skader være skjulte for den bygnings-sagkyndige og derfor ikke fremgå af tilstandsrapporten.

Den beskikkede bygningssagkyndige

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

Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere efter besigtigelsesreglerne.

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten udarbejdes af den bygningssagkyndige på baggrund af bygningsgennemgangen. Rapporten indeholder for hver del af en bygning registrering af de konstaterede skader eller tegn på skader. Skaderne angives ud fra en karakterskala (se spalte 2).

Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som køber bør tillægge betydning ved sin vurdering af bygningens tilstand.

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

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

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

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

K3: Kritiske skader

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

UN: Bør undersøges nærmere

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

Ejerskifteforsikring

Tilbuddet til køber om ejerskifteforsikring udarbejdes af et forsikringsselskab med baggrund i tilstandsrapporten.

Forsikringen dækker normalt skjulte skader og andre skader, som ikke blev fundet ved bygningsgennemgangen. Ejerskifteforsikringen giver således mulighed for at opnå dækning for skader, der er ukendte for køber på købstidspunktet.

Dækningens omfang vil fremgå af tilbuddet og forsikringsbetingelserne.



HE nr.: 122

Lb.nr.: 802753

Tilstandsrapport side: 3 af 13

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 22-01-2003

Vej: Hoskiaersvej 27

Post nr.: 4900

By: Nakskov

Sælger:

Navn: Else Jørgensen

Vej: Hoskiaersvej 27

Post nr.: 4900

By: Nakskov

Telefon: 54 92 17 32

Mobiltlf:

Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 15-11-1999 Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: Sælger var tilstede.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype: Enfamilieshus

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	Beboelse	1923	1	86	86	152	0	66
B	Garage	1923	1	19	0	0	0	0
C	Udhus	1923	1	13	0	0	0	0

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

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: MOGENS BECH

Firma: ARKITEKTFIRMAET MOGENS BECH

Vej: AXELTORV 3

Post nr.: 4900

By: NAKSKOV

Telefon: 54 92 07 97

Mobiltlf:

Telefax: 54 95 20 97

Tilstandsrapporten er udarbejdet i henhold til samarbejdsaftale med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: 23-01-2003

Beskikket bygningssagkyndig:

MOGENS BECH



Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er, alder og byggeskik taget i betragtning, at forefinde som det kan forventes. Der skal udføres partielle reparationer af forebyggende art, men iverkset kræves kun normal vedligeholdelse.

Bemærkninger:

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

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	A
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☐	☒	A
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	BC

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Ad 3) På besigtigelsestidspunktet afslørede lys- og temperaturforhold 3 punkterede termoruder.



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

A Beboelse

A 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel K2 Sokkelpuds har stedvis løst hæfte til underlaget samt spredte revnedannelser, flere steder kan der ligeledes konstateres manglende sokkelpuds ved terræn.

1.3 Udvendige trapper K2 Både hovedtrappe og kældertrappe er behæftet med revnedannelser og afskallinger.

A 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.1 Gulvkonstruktion K1 Spredt i gulvfladerne kan der konstateres mindre svindrevnedannelser.

2.2 Vægge K2 Se pkt. 1.2.

A 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle K2 Ydervægsoverfladerne er behæftet med stedvise pudsrevnedannelser, flader med løst hæfte til underlag samt afskallinger.

3.6 Indv. vægge K1 Partielt kan der konstateres løst pudshæfte.

A 4.0 Vinduer og døre

4.1 Døre K1 Ved besigtigelsen "binder" hoveddør.

4.2 Vinduer K2 Hovedparten af vinduerne er behæftet med defekter i nedre dele.

4.3 Fuger K2 Fugningen er revnet og afskallet.

4.4 Sålænke K2 Sålænke er behæftet med revnedannelser og mangelfulde tilslutninger til fulse.

A 5.0 Lofter/Etageadskillelser

5.1 Lofter/Etageadskillelser K1 Ved gang kan der konstateres svage bevægelser i konstruktionen.

A 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

6.1 Gulvkonstruktioner K1 Ved gang kan der konstateres svage bevægelser i konstruktionen.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Langs rygning- og grattilslutninger til tagflader kan der konstateres begyndende revnedannelser.
	8.8 Spær og lægter	K1		I sydvestre kehl kan der konstateres spor efter ældre vandindsivning.
	8.10 Undertage/understrygning	K1		Der er ikke trådbindere på 3 flader.
	8.11 Ventilation	K2		Tagværkerne er mangelfuldt ventileret.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Skorsten anvendes ikke nu, men er på hanebåndsloft angrebet af ældre løbesod, der ligeledes har givet skjolder i loftværelse. Skorstenspipens øverste halvdel har defekte fuger.
A	9.0 Bad-toilet og bryggers			
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K1		Der kan konstateres enkelte slip langs kanterne.
A	10.0 VVS-installationer			
	10.3 Afløbsinstallationer	K1		På nordfacaden kan det konstateres, at der er tilsluttet afløb fra vaske til tagnedløb.
A	11.0 El-installationer			
	11.1 Andet:	K1		El-tavle mangler skiltning af gruppeopdeling.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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



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

Note: Bygn.: Bygningsdel:

Årsager / kommentar:

.



Sælgers oplysninger om ejendommen

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

0. Generelle oplysninger

- 0.1 Hvor mange år har De boet i huset?
33 år.
- 0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke?
- 0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
- 0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvor?
- 0.7 Er grunden periodevis oversvømmet? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvor?

1. Fundamenter/sokler

- 1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet? ☐ ☐ ☒
Hvis ja, hvor?
- 1.2 Er huset efterfunderet? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvornår?
- 1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvor?

2. Kælder / krybekælder

- 2.1 Er der kælder? ☒ ☐ ☐
- 2.2 Er der krybekælder? ☐ ☒ ☐
- 2.3 Er der adgang til krybekælder? ☐ ☒ ☐
- 2.4 Er der grundvandspumpe? ☐ ☒ ☐
- 2.5 Er der kloakpumpe? ☐ ☒ ☐
- 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? ☒ ☐ ☐
Hvis ja, hvor?



Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

Der er inden for det sidste halve år fornyet indvendig kældertrappe og vægbeklædninger omkring indvendig trappe på grund af svampeangreb.

- | | | | | |
|-----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 2.7 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?
Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.8 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.9 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen?
Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |

3. Yder- og indervægge

- | | | | | |
|-----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

4. Vinduer og døre

- | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| På 1. sal skønnes der at være 2 punkterede termoruder. | | | | |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| Der er foretaget udskiftning af enkelte partier. Der er 1 sydvestvendt vindue med råd. | | | | |
| 4.3 | Er der problemer med vinduernes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 4.4 | Er der problemer med dørenes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

5. Lofter/etageadskillelser

- | | | | | |
|-----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
|-----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

6. Gulve

- | | | | | |
|-----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 6.1 | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |



Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

Kældertrappe er udskiftet.

8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

- 8.3 Har der været skader ved skorsten (fx løbesod)?
Hvis ja, hvilke?

☒ ☐ ☐

På 1. sal er der spor efter løbesodsangreb.

- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

- 8.5 Er der adgang til skunkrum?

☐ ☒ ☐

- 8.6 Er der adgang til tagrum?

☒ ☐ ☐

- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

9. Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der problemer med afløb?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

10. VVS-installationer

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte?

☐ ☒ ☐

- 10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

- 10.3 Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

11. El-installationer

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

Der er oprindelig el-installation med få nye udvidelser.



HE nr.: 122

Lb.nr.: 802753

Tilstandsrapport side: 11 af 13

Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

•

22-01-2003

Else Jørgensen

Dato:

Underskrift - ejer / sælger



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar		
1.0 Fundamenter/Sokler		
Beton	A	
2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk		
Kommentar	A	Størsteparten af kældervæggene er beklædt med panelplader. I enkelte arealer er der udlagt trægulv.
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
3.0 Yder- og indervægge		
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Hulmur	A	
Inder-/Skillevægge - Murværk	A	
4.0 Vinduer og døre		
Plast	A	
Træ	A	
5.0 Lofter/Etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Kommentar	A	Tæppebelægninger og møbler dækker for gulvfladerne.
Væg-til-væg tæppe	A	
7.0 Indvendige trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
Andet; Type:	A	Manzardtag.
Kommentar	A	Fugtindhold i tagværk og på loft er på besigtigelsestidspunktet over 20%. Der er ikke adgang til skunke.
Skorsten - Muret	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Taghældning - > 35 grader	A	
9.0 Bad-toilet og bryggers		
Gulvkonstruktioner, organisk	A	
Vægkonstruktioner, organisk	A	



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

10.0 VVS-installationer

Fjernvarme

A

11.0 El-installationer

HUSEFTERSYNSORDNINGEN



HE nr.: 122

Lb.nr.: 802753

Tilstandsrapport side: 1 af 1

Allonge

Vej: *Hoskiærvej 27*

Post nr.: 4900

By: *Nakskov*

Kommunenr./Ejendomsnr.: 367 - 01679-5

Sælger: *Else Jørgensen*

Matr.nr./Ejerlav: 20 C / *Nakskov Markjorder*

Dato: 23-01-2003

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig: *MOGENS BECH*



Accura
Advokatpartnerselskab

Dato: 24. februar 2025

Sags ID: 981733

Lolland Kommune
Økonomi, Kultur og Fritid
Søvej 8
4900 Nakskov

Tlf.: 54 67 67 67
www.lolland.dk

Kontaktperson
Kitt Nielsen
Borgerservice

Opgørelse til tvangsauktion

Vedrørende ejendommen beliggende Hoskiærsvvej 27, 4900 Nakskov
– ejd.nr. 11427

Opgørelse over skyldige forfaldne ejendomsskatter pr. 9. april 2025.

Ejendomsskat	kr.	188,62
Rottebekæmpelse	kr.	247,34
Selvhjælpshandling	kr.	2.132,00
Renter pr. auktionsdato	kr.	49,30
<u>Gebyr</u>	<u>kr.</u>	<u>250,00</u>
<u>I alt</u>	<u>kr.</u>	<u>2.867,26</u>

Med venlig hilsen

Kitt Nielsen
Specialist



Kontoudtog

Side 1

UNIDELTA ApS
Maglebjergvej 6
2800 Kongens Lyngby
Danmark

Reg.nr. 2205
Kontonr. 6755741262

5. marts 2025

Debitornr. 360011427001
Startdato 01-01-21
Slutdato 31-12-24

Dato	Beskrivelse	Forfaldsdato	Oprindeligt beløb	Restbeløb	Saldo
Poster					0,00
16-03-21	Faktura 641270795	15-04-21	1.396,93	0,00	1.396,93
19-04-21	Betaling	19-04-21	-1.396,93	0,00	0,00
15-09-21	Faktura 641328220	15-10-21	1.420,08	1.420,08	1.420,08
02-12-21	Rykker 215537	12-12-21	250,00	250,00	1.670,08
20-03-22	Faktura 641386901	19-04-22	1.424,70	1.424,70	3.094,78
10-05-22	Rykker 219294	20-05-22	100,00	100,00	3.194,78
07-06-22	Rykker 220531	17-06-22	250,00	250,00	3.444,78
17-09-22	Faktura 641445300	17-10-22	1.448,30	1.448,30	4.893,08
07-11-22	Rykker 224468	17-11-22	100,00	100,00	4.993,08
15-04-23	Faktura 641503573	15-05-23	1.509,99	1.509,99	6.503,07
30-05-23	Rykker 228755	09-06-23	100,00	100,00	6.603,07
20-06-23	Rykker 230256	30-06-23	250,00	250,00	6.853,07
16-09-23	Faktura 641562453	16-10-23	1.782,70	1.782,70	8.635,77
14-11-23	Rykker 232530	24-11-23	100,00	100,00	8.735,77
05-12-23	Rykker 233985	15-12-23	250,00	250,00	8.985,77
16-03-24	Faktura 641621135	15-04-24	1.824,99	1.824,99	10.810,76
07-05-24	Rykker 237634	17-05-24	100,00	100,00	10.910,76
03-06-24	Rykker 238588	13-06-24	250,00	250,00	11.160,76
15-09-24	Faktura 641681214	15-10-24	1.835,01	1.835,01	12.995,77
I alt				DKK	12.995,77



ADVOKATFIRMAET
BANG/BRORSEN & FOGTIDAL
Torvet 9
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark
Corporate Debt Collection DK
Bernstorffsgade 40
1577 København V

r4982@rd.dk
Telefon 70 12 53 00
www.rd.dk

27. februar 2025
Pantnr.: 2272.5424

Kunde: UNIDELTA APS_ u/konkurs
Ejendom: Hoskiersvej 27, 4900 Nakskov

Auktionsopgørelse

Accura Advokatpartnerselskab har bedt os om at sende en opgørelse over, hvor meget vi har til gode i ejendommen ovenfor. Derfor sender vi her en opgørelse over de lån, vi har givet i ejendommen pr. 09-04-2025. Vil du på vores vegne sende Accura Advokatpartnerselskab disse oplysninger sammen med oplysning om dine eventuelle inkassoomkostninger.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	64.490,26 kr.
heraf restgæld	60.297,09 kr.
morarenter, restancer og gebyrer	4.193,17 kr.

Når du afregner, skal vedlagte auktionsafregning udfyldes og sendes til Realkredit Danmark. Der skal også stå, hvilken dato auktionskøber betalte til dig.

Der løber flere morarenter på fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Det gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den første og en eventuel anden auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

Lånet er et FlexLan® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01.04.2025. Derefter fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlansrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsoptillingen til auktionen, og auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Auktionsmaterialet ønskes gennemgået efter salærattalens par. 4.2.
Sagsansvarlig i RD er Nikolaj Bloch, tlf. 45137995, mail: nblo@rd.dk

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse pr.
09.04.2025

Pant-/løbenr. 2272 5424 001
 Matr. nr.: 20C Nakskov Markjorder
 Beliggende: Hoskiærvej 27, 4900 Nakskov
 Debitor: UNIDELTA APS

Hovedstol		DKK	114.900,17
Restgæld pr.	01.05.2025	DKK	60.297,09
Obligationsrestgæld pr.	01.05.2025 skønnet	DKK	62.360,12
Låntype:	FlexLån* F3K		
Normalydelse pr.	11.05.2025 skønnet	DKK	525,65
Rente p.a.:	0,5236% skønnet		
Restløbetid	14 år 11		
Obligationsfondskode(r):	0929522		

Opgørelse pr. 09.04.2025

Restgæld pr.	01.05.2025	DKK	60.297,09
Restance pr.	01.04.2025	DKK	546,90
Restance pr.	01.03.2025	DKK	498,25
Restance pr.	01.02.2025	DKK	494,60
Restance pr.	01.01.2025	DKK	490,49
Restance pr.	11.12.2024	DKK	489,26
Restance pr.	01.11.2024	DKK	485,43
Restance pr.	01.10.2024	DKK	483,05
Restance pr.	01.09.2024	DKK	335,28
Restance pr.	01.08.2024	DKK	344,48

Morarente pr. opgørelsesdagen	09.04.2025	DKK	25,43
-------------------------------	------------	-----	-------

Total til overførsel for lån 001
Tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	DKK	64.490,26
Kolonne 2	DKK	60.297,09
Kolonne 3	DKK	4.193,17

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer	DKK	0,00
----------------	-----	------

ADVOKATFIRMAET
BANG/BRORSEN & FOGTAL
Torvet 9
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark
Corporate Debt Collection DK
Bernstorffsgade 40
1577 København V

r4982@rd.dk
Telefon 70 12 53 00
www.rd.dk

27. februar 2025
Pantnr.: 2272.5424

Kunde: UNIDELTA APS_w/konkurs
Ejendom: Hoskiersvej 27, 4900 Nakskov

Auktionsafregning pant nr.: 2272.5424

Auktionsdato: 09-04-25

Auktionskøbers

betalingsdato: _____

Lån nr. 001

Restancer	i alt	DKK	4.167,74
-----------	-------	-----	----------

Morarenter	i alt	DKK	25,43
------------	-------	-----	-------

Gebyrrestancer	i alt	DKK	0,00
----------------	-------	-----	------

Vedlagt i alt			4.193,17
---------------	--	--	----------

Særlige bestemmelser vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring, før der er taget stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsre-

stancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvasksreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsjendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.



UNIDELTA ApS
Maglebjergvej 6
2800 Kongens Lyngby

Dato: 24. maj 2023

Sags ID: 880127

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Fruegade 7
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67
www.lolland.dk

Kontaktperson
Lena Skov
Natur og Miljø

lesk@lolland.dk
Tlf.: 54 67 72 43

Påbud om kloakseparering på ejendommen beliggende Hoskiærvej 27, 4900 Nakskov

Lolland Forsyning har omlagt de offentlige kloakledninger ved din ejendom Hoskiærvej 27, beliggende på matrikel nr. 20C, NAKSKOV MARKJORDER. Der findes nu én offentlig ledning beregnet til afledning af husspildevand, og én offentlig ledning beregnet til afledning af tag- og overfladevand.

Derfor skal du nu separere afløbsledningerne på egen grund og tilslutte dem til Lolland Forsynings ledninger.

Den 20. september 2022 sendte vi et varsel af påbud om kloakseparering til dig, og du havde mulighed for at indsende eventuel indsigelse/bemærkninger til påbuddet frem til den 21. oktober 2022. Vi har ikke modtaget indsigelse/bemærkninger fra dig, og sender hermed det endelige påbud.

Du påbydes hermed at separere afløbssystemet på din ejendom i en regnvands- og en spildevandsledning. Separeringen skal være udført inden den 1. december 2023.

Lov- og plangrundlag

Påbuddet gives i medfør af § 30, stk. 1 i Lov om Miljøbeskyttelse¹.

Plangrundlaget til ændring af kloakeringsformen i det pågældende område er Lolland Kommunes spildevandsplan 2017 – 2027.

Klagevejledning

Påbuddet kan ikke påklages til anden administrativ myndighed².

Påbuddet kan dog indbringes for domstolene til privat retslig prøvelse. Dette skal, i givet fald, ske indenfor 6 måneder efter udstedelse af det endelige påbud³.

Kloakarbejdet på egen grund

Separeringen skal foretages af en autoriseret kloakmester. Ejendommens husspildevand skal være tilsluttet det spildevandsstik Lolland Forsyning har sat ved skel til grunden. Hvis der på

¹ Lov nr. 358 af 6. juni 1991 om miljøbeskyttelse, jf. LBK nr. 5 af 3. januar 2023

² Lov nr. 358 af 6. juni 1991 om miljøbeskyttelse, jf. LBK nr. 5 af 3. januar 2023, § 30, stk. 4

³ Lov nr. 358 af 6. juni 1991 om miljøbeskyttelse, jf. LBK nr. 5 af 3. januar 2023, § 101, stk. 1

ejendommen findes en bundfældningstank, skal denne sløjfes eller ændres til spulebrønd. Ved ændring til spulebrønd skal bunden af brønden hæves, til niveau med udløbsrør, og der skal etableres en bundrende, hvori vandet frit kan løbe.

Ejendommens regnvand kan tilsluttes det regnvandsstik Lolland Forsyning har sat ved skel til grunden eller det kan nedsives på egen grund. Der gøres opmærksom på, at du skal søge Lolland Kommune om tilladelse såfremt du ønsker at etablere nedsivning af regnvand på ejendommen.

Lolland Spildevand A/S kan anvise, hvor spildevandsstik og regnvandsstik er placerede.

Dokumentation til Lolland Kommune for gennemført kloakarbejde

Kloakmesteren skal, senest 1 uge efter arbejdets afslutning, indsende færdigmelding til Lolland Kommune, sammen med en dateret tegning som er underskrevet, stemplet eller på anden måde er påført oplysninger om, hvem der har lavet den. Kloakarbejdet kan færdigmeldes via Lolland Kommunes hjemmeside.

Påbuddet er ikke opfyldt før Lolland Kommune har modtaget den nødvendige dokumentation for kloakseparering, samt godkendt den fremsendte færdigmelding.

Det anbefales at du, når kloakarbejdet er udført, sørger for at få udleveret kopier af kloakmesterens færdigmeldingserklæring og kloaktegning. Disse dokumenter bør du opbevare som din dokumentation for, at kloakarbejdet er udført og, at det er udført af en autoriseret kloakmester.

Oplysninger som bedes indsendt til Lolland Forsyning

Hvis kloakmesteren, i forbindelse med arbejde på din ejendom, tilslutter ejendommens husspildevand til en ny offentlig spildevandsledning, skal du, eller din kloakmester, fremsende en tilslutningserklæring til Lolland Forsyning, således at Forsyningen kan sætte eventuelle pumper i gang efterhånden som ejendommene tilsluttes. Hvis dette ikke sker, kan der opstå driftsproblemer og din ejendom kan få problemer med, at komme af med spildevandet.

Låne- og støttemuligheder ved separatkloakering

Der kan være forskellige muligheder for at få økonomisk hjælp eller lån, til de udgifter der følger af afløbsforholdene på din ejendom skal ændres. Støttemulighederne afhænger af, hvilken type kloakarbejde, der skal foretages på den konkrete ejendom. [Se nærmere beskrivelser af støttemulighederne på Kommunens hjemmeside.](#)

Tekniske spørgsmål

Hvis du i forbindelse med kloaksepareringen, og tilslutningen af din ejendom til Lolland Forsynings ledninger, har spørgsmål af teknisk karakter, bedes du henvende dig til Lolland Forsyning, pr. e-mail: forsyning@lollandforsyning.dk eller på tlf. 72 30 11 11.

Øvrige spørgsmål

Har du spørgsmål, eller kommentarer, til dette brev er du meget velkommen til at kontakte mig på telefon 54 67 72 43 eller e-mail spildevand@lolland.dk. Du kan også sende et brev til Teknik- og Miljømyndighed, Fruegade 7, 4970 Rødby, att. Lena Skov.

Med venlig hilsen

Lena Skov

Lena Skov

Miljøsagsbehandler

Unidelta ApS under konkurs

Panthaverregnskab
ejendommen Hoskiærsvej 27, 4900 Nakskov

Kurators sagsnr.	1058806-1
Skifterettens sagsnr.	K 3314/24-G
Dekretdag (konkursdag)	19. november 2024
Kurator	Advokat Søren Aamann Jensen
Selskabets hjemstedsadresse	Maglebjergvej 6, 2800 Lyngby
CVR-nummer	34702004

Indtægter		
Bilagsnr.	Dato	Bruttobeløb
Der har ikke været indtægter		
Indtægter i alt		0,00

Udgifter		
Bilagsnr.	Dato	Bruttobeløb
Afholdte udgifter		
10194032	13-01-2025	Låsesmed, udskiftning af låse 2.010,00
10194289	30-01-2025	Præmie ejendomsforsikring 3.775,73
		Præmie ejendomsforsikring fra 1.3.-1.6.2025 3.453,22
Afsatte udgifter		
		Skyldig varme, vand og vandafledningsafgift 3.752,91
		Godtgørelse af konkursboets omkostninger til kurator vedrørende administrationen af ejendommen, jf. konkurslovens § 87, stk. 2 inkl. moms 52.416,25
Udgifter i alt		65.408,11

Boets status		
Når indtægterne		0,00
fratrækkes udgifterne		65.408,11
fremkommer følgende resultat		-65.408,11

Kontant afstemning		
Provenu fremkommer således:		
Indestående på panthaversag		0,00
Aconto betalt af Realkredit Danmark		-9.238,95
Afsatte udgifter		-56.169,16
Provenu til udlodning		-65.408,11
Difference:		0,00

Generelle oplysninger
Der tages forbehold for yderligere udgifter, der ikke er medtaget i panthaverregnskabet, og fejl og forglemmelser. Panthaver er således forpligtet til straks at tilbagebetale en del af det modtagne provenue i forhold til et senere korrigeret panthaverregnskab.

Der tages også forbehold for skifterettens godkendelse i forbindelse med stadfæstelsen af konkursboets afsluttende boregnskab.



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.