

Tvangsauktion over Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-4	Salgsopstilling
5-6	Opgørelse over omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
7-22	Billeder af ejendommen
23-24	Beskrivelse af ejendommen
25-26	Udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen
27-34	Tingbogsattest
35-37	Renskrift af 2 servitutter af hhv. år 1887 og 1888
38	Ejendomsvurdering
39-49	BBR-ejermeddelelse
50-51	Kommunale ejendomsbidrag for 2025
52-54	Haderslev Kommune – restancer
55	Provas - restancer
56-57	Alm. Brand – restancer
58	Udgår
59-64	Ejerpantebrev – Ejd. selskabet Kubehusene A/S
65-71	Opgørelse pantebrev – Elisabeth Korsholm Granlund
72	Opgørelse ejerpantebrev – Boliga
73	Opgørelse udlæg – Andel Energi A/S
74-129	Ejendomsdatarapport
130-161	Huseftersyn
162-177	Energimærkning

178-189	Forureningsattester
190-194	Oversigt over råstofområder
195-199	Oversigt over vejforsyning
200-202	Købervejledning
203-204	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. S-24-86427	AS 6-12/2025
Ejendommens matr.nr.:	261, 378, 259 og 379 Enderupskov, Gram og 423 Fole Ejerlav, Gram
beliggende:	Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram
tilhørende:	Dounia Darouiche og Matthias Krüger
boende:	Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram
Auktionstidspunkt:	Torsdag den 15-05-2025 kl. 09.00
Auktionssted:	Retten i Sønderborg, Stationsvej 10, retssal 2, 6400 Sønderborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 – Ejendomsselskabet Kubehusene A/S

Ved advokat: Erik Johannsen, Kongevej 64, 6400 Sønderborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrugsejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 3.500.000,00 heraf grundværdi: 851.700,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge :	tingbogen 82927 heraf vej: 0
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring, Midtermolen 7, 2100 København Ø – Policenr. 206097264
Ejendomsskatte og afgifter for året andrer og omfatter:	2025 2.502,60 (skorstensfejningsbidrag og rottebekæmpelse)
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	

Beskrivelse af ejendommen – se særskilt bilag

Fremvisning af ejendommen vil ske:

Torsdag den 24. april 2025 kl. 11.00 efter forudgående tilmelding til hjh@judica.dk eller tlf. 73 12 11 14 senest den 23. april 2025 kl. 12.00

Torsdag den 8. maj 2025 kl. 11.00 efter forudgående tilmelding til hjh@judica.dk eller tlf. 73 12 11 14 senest den 7. maj 2025 kl. 12.00

Fremvisningerne aflyses, hvis der ikke er tilmeldinger.

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Det bemærkes, at de på ejendommen tinglyste servitutter fra henholdsvis år 1887 og 1888 vurderes at være uden betydning, idet eventuelle forpligtelser/rettigheder må anses for at være forældede.

Renskrift af de 2 servitutter er vedlagt som bilag.

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev stort kr. 9.671.000 med meddelelse til Ejendomsselskabet Kubehusene A/S, Marievej 6, 2950 Vedbæk E-mail: fh@niord.dk	9.671.000,00	0,00	0,00	9.671.000,00
i alt ved budsum kr.	9.671.000,00	0,00	0,00	9.671.000,00
Hæftelse nr. 2: Sælgerpantebrev stort kr. 2.334.000 til Elisabeth Korsholm Granlund, Villaveien 2, N-3660 Rjukan. Månedlig ydelse kr. 12.643,00 Lånet forrentes pr. 12.04.2023 med rente 6,5% p.a. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfaldt den 01.06.2024 med kr. 2.346.642,50 Vedr. indfrielse henvises til side 3 i pantebrevet under særlige bestemmelser. Opr. tinglyst for kr. 2.334.000,00. Restgæld pr. 15.5.2025 kr. 2.651.326,00 E-mail: palgranlund@gmail.com	2.651.326,00	0,00	0,00	2.651.326,00
i alt ved budsum kr.	12.322.326,00	0,00	0,00	12.322.326,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev stort kr. 70.000 med meddelelse til Boliga Ejendomskreditselskab A/S, Øster Alle 48, 4.tv., 2100 København E-mail: info@uob.dk	70.000,00	0,00	0,00	70.000,00
i alt ved budsum kr.	12.392.326,00	0,00	0,00	12.392.326,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	12.392.326,00	0,00	0,00	12.392.326,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg stort kr. 6.798,00 til Andel Energi A/S v/Collectia A/S, Abildager 11, 2605 Brøndby E-mail: info@collectia.dk	6.892,96	0,00	0,00	6.892,96
i alt ved budsum	12.399.218,96	0,00	0,00	12.399.218,96
A. Total kr.	12.399.218,96	0,00	0,00	12.399.218,96

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 242.100,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 242.100,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	173.061,63	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		5. vandafgifter	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	60.842,27
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
1. ejendomsbidrag	kr.	2.562,64	8. andet, jfr. specifikation (sikkerhedsmargen)	kr.	36,04
2. renovation .	kr.	5.597,42			
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 3.500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.117.100,00.



Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10. april 2025 af Erik Johansen

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

§ 6 B

a. Udlæg

Fogedgebyr		kr.	750,00
Incassosalær	kr.	122.037,00	
Tilk. sagsomkostninger udlæg	kr.	2.550,00	
Tilk. mødesalær udlæg	kr.	2.700,00	
ialt	kr.	127.287,00	kr. 127.287,00
			kr. 128.037,00

Auktion:

Auktionsgebyr:		kr.	1.500,00
Statstidende, ansl.		kr.	187,50
Ann.omk.Itvang/Tvangsauk.dk		kr.	5.000,00
Ejendomsoplysninger		kr.	105,00
Renskrift af servitutter		kr.	1.258,13
Kopiering af salgsofst.	kr.	30,00	
Rekvirentsaler	kr.	35.000,00	
Befordr. besigtigelse m.v. i alt	kr.	1.944,00	
	kr.	36.974,00	kr. 136.087,63
			kr. 173.061,63

b. Mødesalærer og rejseomkostninger til øvrige mødende prioritethavere

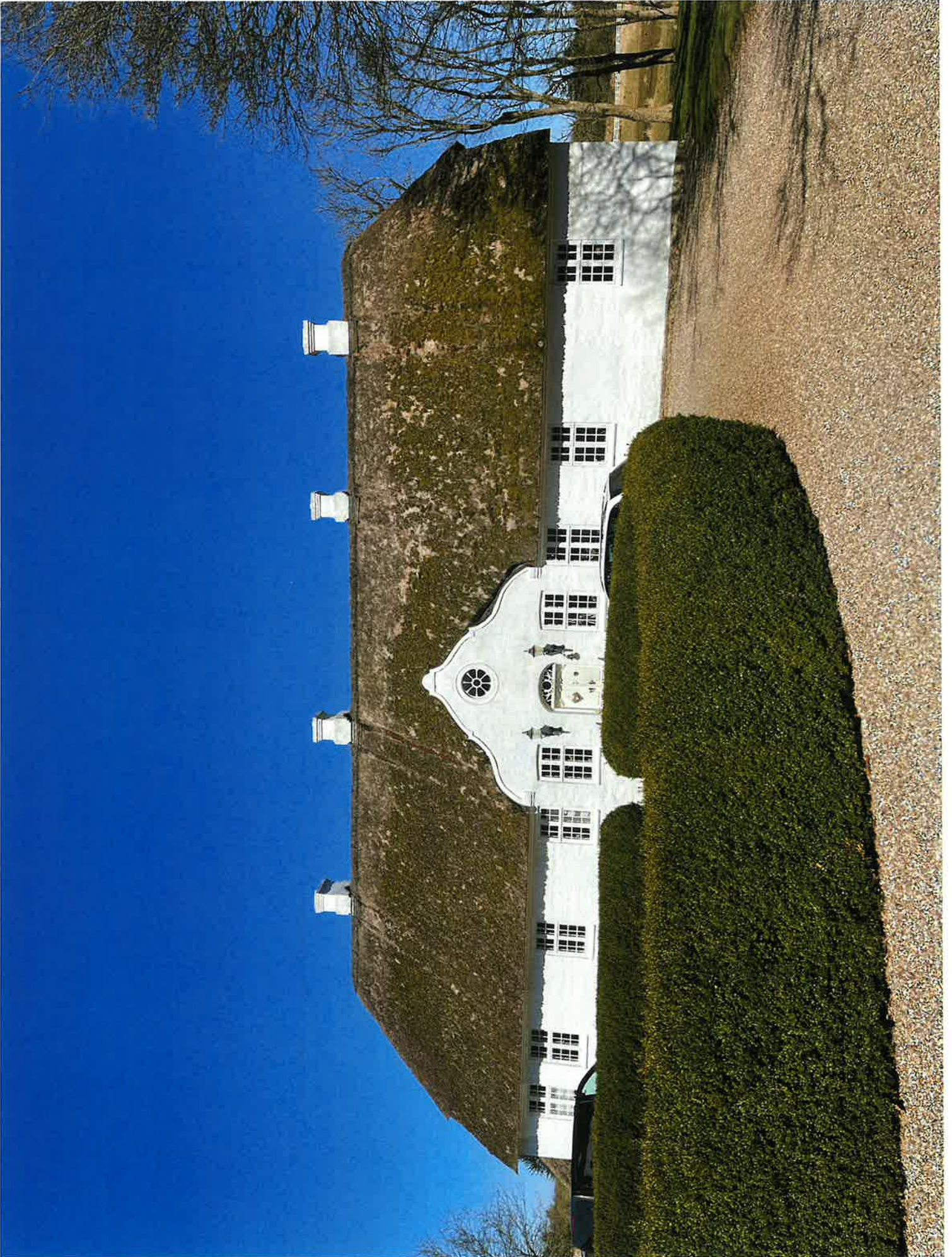
Nr.	kr.	
c. Restancer ejendomsskatter	kr.	2.562,64
d. Brandforsikringsbidrag	kr.	60.842,27
e. Renovation	kr.	5.597,42
f. Spildevands- og kloakbidrag	kr.	
g. Restancer vandforbrug fra almene vandforsyningsanlæg - forbeholdes	kr.	
h. Nødvendige udgifter til ejendommens drift m.v.	kr.	
i. Krav, der iflg. lejelovgivningen, brandsikrings- og bygningslovgivning er gældende mod enhver, uden tinglysning	kr.	kr. 69.002,33
	I alt	kr. 242.063,96
Oprundet til		kr. 242.100,00

Hertil kommer auktionsafgift, som betales til fogedretten med kr. 1.500,00, samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning med 0,6% af budsummen, dog minimum af ejendomsværdien + tinglysningsafgift kr. 1.850,00. Såfremt budsummen overstiger kr. 3.500.000 (den offentlige ejendomsværdi), vil rekvirentsælæret forøges i henhold til budsummen.

§ 7

Beregning af sikkerhedsstillelse - grundlag ejd. værdi eller sagkyndig vurdering.

Restancer, jfr. kolonne 3	kr.
¼ af hæftelser, der kræves indfriet, jfr. kolonne 4	kr. 875.000,00
Størstebeløbet, der skal betales udover auktionsbud, jfr. § 6 B i alt	kr. 242.100,00
I alt	kr. 1.117.100,00

































Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Ejendommen, der er besigtiget den 1. april 2025 er en stor velholdt hesteejendom med imponerende hovedbygning/stuehus og fine udhusbygninger.

Grunden på 82927 m² ligger i et naturskønt område ca. seks km fra Gram.

Hovedbygning/stuehus:

Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 365m² og det samlede boligareal 650m². Ejendommen er opført i år 1900 og om-/tilbygget i 2001 i hvidt murværk og med stråtag.

Stueetagen er indrettet med en stor entre/hall med adgang til et stort køkken og grovkøkken/viktualierum, hvorfra der er adgang til haven.

Endvidere er der 4 værelser, et kontor, et stort soveværelse, 2 flotte badeværelser m/kar, en stor stue samt en spisesal indrettet med kakkelovne.

Fra stueetagen er der trappeopgang til 1. sal, der indeholder et stort og flot uudnyttet loftsrum på 285 m².

Kælderetagen er etableret med et vaskerum og 4 disponible rum.

Alle rum er belagt med klinker og trægulve og til dels med flotte loftsbjælker.

Af vedlagte udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen fremgår, at ejendommen hovedbygning/stuehus er fredet.

Bygning nr. 2 – Garage- og redskabsbygning

Bygningen udgør ifølge BBR 234 m² og opført i 2001 med mursten og stråtag.

Bygning nr. 3 – Beboelsesejendom

Bygningen er ifølge BBR et fritliggende enfamilieshus opført i 1964. Det bebyggede areal udgør 118 m² og det samlede boligareal 158 m². Ejendommen står ubeboet og er under renovering.

Bygning nr. 4 – Maskinhus/lade

Bygningen er ifølge BBR opført i 2006 i hvidt murværk og med stråtag og udgør 335 m².

Bygning 6 – Ridehal med hestebokse

Bygningen er ifølge BBR opført i 2012 og udgør 1.129 m² og er indrettet med fine hestebokse og ridehal.

Bygning nr. 9 – udestue

Fritliggende udestue ifølge BBR opført i 1999 i træ samt med stråtag.

Bygning: Brogårdvej 4

Brogårdvej 4, bygning 1, Haderslev

BBR-nummer: 510-10127235-1
 Fredningsstatus: **Fredet**
 Opførelsesår: 1900
 Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S
 Bygningstype: Bygning
 Bebygget areal: 365
 Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus



Klik på kortet for at se et større udsnit.



Fotografier (0)

BBR-oplysninger

BBR-nummer: 510-10127235-1
 Kommune: Haderslev
 Adresse: Brogårdvej 4 , 6510 Gram
 Bygningsnummer: 1
 Ejendomsnummer: 10127235
 Bygningstype: Bygning
 Antal etager: 1
 Bebygget areal: 365
 Totalt bygningsareal: 365
 BBR-fredningsstatus: Bygningen og dens umiddelbare omgivelser fredet iht. bygningsfredningsloven
 Opførelsesår: 1900
 Ombygningsår: 2001
 Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus
 Arealkilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
 Tagdækning: Stråtag
 Ydervæg: Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)
 Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
 Matrikel og ejerlav: 259, Enderupskov, Gram
 Zone: Ingen
 Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

Fredningsundersøgelse

Betegnelse: Nybøl
 Sag: Nybøl
 Aktuel status: Aktiv
 Fredningsstatus: Med omgivelser fredet og tinglyst bev.dekl.
 Beliggenhed: Brogårdvej 004
 Objekt: Stuehus og hesterundgang
 Antal bygninger: 2
 Antal andre objekter: 0

Anden undersøgelse

Sag: Fredede bygninger i Danmark
 Antal bygninger: 1
 Antal andre objekter: 0

SAVE-undersøgelse

Sag: Kommuneatlas for gammel Vojens Kommune
 Aktuel status: Ophævet
 Objekt: Stuehus
 Antal bygninger: 1
 Antal andre objekter: 0

Vurdering
 Arkitektonisk værdi: 3
 Arkitektonisk vurdering: Flot stuehus.
 Kulturhistorisk værdi: 5
 Miljømæssig værdi: 5
 Originalitetsværdi: 4
 Originalitetsvurdering: Nyere tag og vinduer. Original hoveddør.
 Tilstandsværdi: 4
 Tilstandsvurdering: Velholdt
 Bevaringsmæssig værdi: 4
 Registreringsdato: 30-07-2017

Kommunal bevaringsundersøgelse

Sag: Bevaringssag for Haderslev Kommune
 Aktuel status: Ophævet
 Objekt: Stuehus
 Antal bygninger: 1
 Antal andre objekter: 0

Vurdering

Arkitektonisk værdi:	3
Arkitektonisk vurdering:	Flot stuehus.
Kulturhistorisk værdi:	5
Miljømæssig værdi:	5
Originalitetsværdi:	4
Originalitetsvurdering:	Nyere tag og vinduer. Original hoveddør.
Tilstandsværdi:	4
Tilstandsvurdering:	Velholdt
Bevaringsmæssig værdi:	4
Registreringsdato:	30-07-2017

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk



Tingbogsattest

Udskrevet: 07.04.2025 15:23:37

Ejendom:

Adresse: Brogårdvej 4
6510 Gram

BFE-nummer: 10127235

Dato: 07.11.2007
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0261
Areal: 6279 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 07.11.2007
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0378
Areal: 6149 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 07.11.2007
Landsejerlav: Fole Ejerlav, Fole
Matrikelnummer: 0423
Areal: 60743 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 07.11.2007
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0259
Areal: 8168 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 07.11.2007
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0379
Areal: 1588 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 82927 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.04.2023-1014756712

Adkomsthavere:

Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 10.788.000 DKK
Købesum i alt: 10.788.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.12.2022

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014765476
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 9.671.000 DKK
Rentesats: 9 %

Kreditorer:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Debitorer:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:

Navn: EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S
Cvr-nr.: 36537760
Fuldmagtshaver:
Navn: EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S
Cvr-nr.: 36537760

Underpant:
Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014765477
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 9.671.000 DKK
Underpanthavere: EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S
36537760

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765473
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.334.000 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:
Navn: Elisabeth Korsholm Granlund
Cpr-nr.: 170761-****

Debitorer:
Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765474
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 70.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:
Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Debitorer:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Cvr-nr.: 36493593

Fuldmagtshaver:

Navn: Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Cvr-nr.: 36493593

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765473
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.334.000 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Elisabeth Korsholm Granlund

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765475
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 70.000 DKK
Underpanthavere: Boliga Ejendomskreditselskab A/S
36493593

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.2025-1016525778
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.798 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:
Navn: Matthias Krüger
Cpr-nr.: 181086-****

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr.: 220482-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18870308-915444-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18880207-0-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861216-917616-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19971209-15540-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050401-4995-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090817-7976-42
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014765476
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 9.671.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Dounia Darouiche
Kreditor: Matthias Krüger

Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765473
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.334.000 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Elisabeth Korsholm Granlund

Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765474
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 70.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Dounia Darouiche
Kreditor: Matthias Krüger

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.03.1887-915444-42
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7

Tillægstekst:
"I henhold til reces af 22/1 og 11/10 1886 har ... krav på en
affindelsessum på 51.926,44 4/9 Mark i rentebreve vedr.
realafløsningssagen....."

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET

-

Tillægstekst
Dok om affindelsessum. (Genp. findes ikke
i akten, se matr. 1 Gram).

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.02.1888-0-42
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om affindelser.

Genparten findes ikke i akten (se matr.

1 Gram)

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET

-

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.12.1986-917616-42
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bygningsfredning mv, akt 1

AKT
42_GRA_1

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.12.1997-15540-42
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:
Fredning

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bygningsfredning mv

AKT
42_END_259

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.04.2005-4995-42
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Kabelanlæg. Genp v 20 Fole

AKT
42_FOL_20

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.08.2009-7976-42
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Vilkår for opførelse af bro på matr 423

AKT
42_END_259

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 3.500.000 DKK
Grundværdi: 851.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0510
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000868

Indskannet akt:
Akt nr: 42_END_259

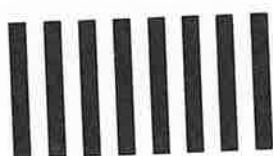


Rigsarkivet

Dato: 31-03-2025
Sidenummer: 1 / 3

Renskrift af Grundbuch von Gramm, Kreis Hadersleben
Band II, Blatt Nr. 34

Dato: 18.01.1920



4. 32, 33, 34,
38, 52 og 56

Dem Eigentümer steht in der Realablöungskasse von Fohl
furch den Regress vom 22. Januar und 11. Oktober 1886
einbares Abfindungskapital von 51.926, 44 4/9 M. in
Rentenbriefen zu vorgemerkt auf 8. März 1887
Umgeschrieben am 18. Januar 1920.

Ackemann

Madsen.

5. 32, 33, 34
38, 52, 56

Dem Eigentümer steht aus der Landgemeinde Fredstedt, Kreis
Hadersleben, eine Abfindung in Kapital zu Vorläufig
vorgemerkt am 7. Februar 1888. Umgeschrieben am 18.
Januar 1920.

Ackemann

Madsen.



Ofte benyttede forkortelser:

Alb.	album
Al.	alen
D.C.	dansk courant
D. M.	dansk (rigs)mønt / denne måned (afhængig af kontekst)
d.A.	dette år
Ejd.	ejendom
Fdk.	fjerdingkar
f.A.	forrige år
f.M.	forrige måned
Frdng.	forordning
Glskat./ Glsk.	gammelskat
g. M.	geometrisk mål
Grdmd./ Grdmand	gårdmand
Hrtk./ Hartk.	hartkorn
Huusmd./ Husmd.	husmand
Ibd.	ibidem = sammesteds
Kv.	kvadrat
L.S.	Locus sigilli = seglets placering
M.	mark (specialtegn)
Matr./ Mtr.	matrikel
M.f.P.	med ført pen (når underskriveren ikke kunne skrive og andre førte pennen)
m.H.t.	med hensyn til
Obl./ Olblr.	obligation(er)
Omk.	omkostninger
p.e.V.	på egne vegne
Rdl., Rbdl., Rdlr., Rbdlr	rigsdaler/rigsbankdaler
eller r (ofte hævet)	
s. A.	samme år
s. M.	samme måned
smstds.	sammesteds
Skill., Skil., Sk. eller s	skilling
Skp.	skæppe
Statsk.	statskassen
Stpfhnd.	stempelforhandler
thingl./thl.	tinglæst/tinglæsning
Td./ Tdr.	tønder
aarl	årlig





Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	3.500.000
Grundværdi	851.700
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	82927
Antal lejligheder	2
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	Gram
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Afsender
Haderslev Kommune, Teknik og Klima
Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 10127235

Udskriftsdato: 20.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@haderslev.dk eller tlf. 74 34 34 34.

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.): 10127235

BBR-adresse: Brogårdvej 4 (vejkode 0126), 6510 Gram

Ejendommen består af: 4 grunde

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 510-868

Oplysninger om grund

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Grundens areal fra Matriklen: 14317 m²

Matrikelnummer: 259, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Matrikelnummer: 378, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: SO: Biologisk sandfilter med direkte udledning (kode 201)

Bemærkninger om grund

Tankoplysninger ajourført i BBR den 29.04.08

5 PE SO Nedsivningsanlæg placeret nærmere end 25 m fra vandløb 12. juli 2001.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 2001

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 259, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
 Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)
 Bygningens supplerende varme: Pejs (kode 5)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	650 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	365 m²
Kælderens areal:	118 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m²
Tagetagens areal:	285 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	285 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	365 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensekasse) (kode 32)

Øvrige oplysninger

Fredningsstatus: Bygningen og dens umiddelbare omgivelser fredet iht. bygningsfredningsloven (kode 6)

Bemærkninger om bygning

NYBØLGÅRDS TIDL. STUEHUS
 2 brændeovne i til supplerende opvarmning
 GENOPBYGNING EFTER BRAND

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Brogårdvej 4

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
 Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	650 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	650 m²	Antal vandskylende toiletter:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	12

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)
 Opførelsesår: 2001

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram
 Matrikelnummer: 259, Ejerslavnavn: Enderupskov, Gram (ejerslavskode 1430151)
 Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
 Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 234 m²
Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

KOMBINERET GARAGE- OG REDSKABSBYGNING

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 2012

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 378, Ejerslavnavn: Enderupskov, Gram (ejerslavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal: 1129 m²
heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal: 1129 m²
Kælderens areal: 0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²
heraf Areal af dyb kældere: 0 m²
heraf Areal af garage i kældere: 0 m²
Tagetagens areal: 0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal: 0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 1129 m²
Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal: 0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²
heraf Areal af indbygget garage: 0 m²
heraf Areal af indbygget carport: 0 m²
heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²
heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²
heraf Øvrige arealer: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Ridehal med 4 hestebokse

Enheder tilknyttet Bygning 6

Enhed: Brogårdvej 4

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal: 1129 m²
heraf Enhedens boligareal: 0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal: 1129 m²

Bygning 8

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 259, Ejerslavnavn: Enderupskov, Gram (ejerslavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 44 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Rundhal til heste - Fredet bygning

Bygning 9

Bygningens anvendelse: Fritliggende udestue (kode 960)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 259, Ejerslavnavn: Enderupskov, Gram (ejerslavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 26 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Opførelsesår anslået ud fra luftfoto

Bygning 10

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2002

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 259, Ejerslavnavn: Enderupskov, Gram (ejerslavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:

56 m²

Overdækket areal:

0 m²

Bemærkninger om bygning

Brændeskur med delvis åbne sider

Opførelsesår anslået ud fra luftfoto

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 2001

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 259, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2001

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Typegodkendelsesnummer: 01-4103

Fabrikationsnummer: 114226

Fabrikat teknisk anlæg: Roug

Oplysninger om grund

Adresse: Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram

Grundens areal fra Matriklen: 6279 m²

Matrikelnummer: 261, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med direkte udledning (kode 501)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1964

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 6, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 261, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 10127235

Udskriftsdato: 20.03.2025

Side 5 af 11

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 158 m²

heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²

Bygningens samlede erhvervsareal: 0 m²

heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal: 118 m²

Kælderens areal: 0 m²

heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²

heraf Areal af dyb kælder: 0 m²

heraf Areal af garage i kældere: 0 m²

Tagetagens areal: 60 m²

heraf Tagetagens udnyttede areal: 40 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 118 m²

Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal: 0 m²

heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²

heraf Areal af indbygget garage: 0 m²

heraf Areal af indbygget carport: 0 m²

heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²

heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²

heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²

heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²

heraf Øvrige arealer: 0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet (kode 31)

Bemærkninger om bygning

Øster Nybøl

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 3

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 2022

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 6, Enderupskov, 6510 Gram

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2008

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1000 liter

Typegodkendelsesnummer: 56-5810

Fabrikationsnummer: 11108053 68273

Fabrikat teknisk anlæg: Roth

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Brogårdvej 6

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	158 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	158 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bemærkninger om enhed

Øster Nybøl, tidl. skovløberbolig

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 2006

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Brogårdvej 6, Enderupskov, 6510 Gram

Matrikelnummer: 261, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 0 m²

heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²

Bygningens samlede erhvervsareal: 335 m²

heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal: 335 m²

Kælderens areal: 0 m²

heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²

heraf Areal af dyb kældere: 0 m²

heraf Areal af garage i kældere: 0 m²

Tagetagens areal: 0 m²

heraf Tagetagens udnyttede areal: 0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 335 m²

Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal: 0 m²

heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²

heraf Areal af indbygget garage: 0 m²

heraf Areal af indbygget carport: 0 m²

heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²

heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²

heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²

heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²

heraf Øvrige arealer: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Enheder tilknyttet Bygning 4

Enhed: Brogårdvej 6

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal: 335 m²

heraf Enhedens boligareal: 0 m²

heraf Enhedens erhvervsareal: 335 m²

Oplysninger om grund

Adresse: Ingen oplysning registreret

Grundens areal fra Matriklen: 1588 m²

Matrikelnummer: 379, Ejerlavsnavn: Enderupskov, Gram (ejerlavskode 1430151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om grund

Adresse: Ingen oplysning registreret

Grundens areal fra Matriklen: 60743 m²

Matrikelnummer: 423, Ejerlavsnavn: Fole Ejerlav, Fole (ejerlavskode 1440151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

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 butikcenter. 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.

Kældrens areal

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

50



Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39

6100 Haderslev

EKSPEDITION:
Mandag - onsdag kl. 10 - 15
Torsdag kl. 10 - 17
Fredag kl. 10 - 13

E-MAIL: ejendomsbidrag@haderslev.dk
Flere oplysninger på bagsiden

Modtager: 5106500094913

Dounia Darouiche

Brogårdvej 004
Enderupskov
6510 Gram

Udskrevet den: 12/12-2024 Moms-nr.: 29189757 Sorteringsnummer: 13 00000 001009

Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 000868 00 07	510	000868

Bfe. nummer:
0010127235

Ejendommens beliggenhed:
Brogårdvej 4 - 6

Matrkelbetegnelse:
ENDERUPSKOV, GRAM 259 m.fl.

Bebygget areal: 2307 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

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

JORDFLYTNINGSGEBYR
SKORSTENSFEJNINGSBIDRAG
ROTTEBEKÆMPELSE 2025

	Beløb	Heraf moms
	2,00	
	2095,24	419,05
	405,36	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag
01	01/02-2025	14/02-2025

I ALT	2502,60	419,05
Ratebeløb	2502,60	
Fakturadato	01/02-2025	
Moms beløb		419,05

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Har du spørgsmål til Ejendomsbidragsopgørelsen, kan du kontakte os på tlf. 74 34 34 34

Har du spørgsmål til skorstensfejningsbidraget, skal du kontakte din skorstensfejer:

Skorstensfejmester	Adresse	Telefon	Mail	Område
Skorstensfejeren Haderslev Aps	Ole Rømers Vej 28 6100 Haderslev	7452 5754	haderslev@skorstensfejeren.dk	Haderslev, Aarøsund, Bramdrup, Diernæs, Halk, Hejsager, Hoptrup, Kelstrup, Marstrup, Moltrup, Starup, Vilstrup, Øsby
Bent Kurth	Herrestedtoft 6 6520 Toftlund	7483 0255	bent@kostogstige.dk	Bevtoft, Hammelev, Jegerup, Over Jerstal, Skrydstrup, Styding, Vedsted, Vojens
Svend Jensen	Gl. Tingvej 7 6630 Rødding	2943 8687	lindasvend@outlook.dk	Enderupskov, Fole, Gabøl, Gram, Kastrup, Nustrup, Skibelund, Tiset, Vester Lindet, Arnum, Højrup
Allan Gram	Damgårdsparken 30 6070 Christiansfeld	4215 6714	christiansfeld@skorstensfejer.nu	Bjærning, Fjelstrup, Hjørndrup Maugstrup, Oksenvad, Sommersted

Rottebekæmpelse

Det kræver en fælles indsats, hvis vi skal holde bestanden af rotter nede. Du har som grundejer pligt til at forebygge rotter på egen grund.

Rot dig sammen med dine naboer og tag en snak om, hvordan I mest effektivt holder rotterne væk. Du har pligt til hurtigst muligt at melde det til kommunen, hvis du ser en rotte eller tegn på rotter. Det er ligegyldigt om det er indenfor eller udenfor, eller på et privat eller et offentligt område. Du kan anmelde rotter på www.haderslev.dk/rotter. Her kan du også læse mere om den kommunale rottebekæmpelse og få råd og tips til, hvad du selv kan gøre for at forebygge rotter.

Indbetaling

Du vil i slutningen af januar måned modtage en faktura med indbetalingskort i din E-Boks. Du kan betale ejendomsbidragene via banken, via betalingsservice eller netbank.

Bemærk: Du modtager kun én årlig faktura.

Er du tilmeldt betalingsservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto i februar måned, og du modtager derfor ingen indbetalingskort.

Rykker

Ved for sen indbetaling af ejendomsbidragene, sender vi dig en påmindelse og efterfølgende 2 rykkere med gebyr.

Renter

Ved for sen indbetaling tilskriver vi renter fra forfaldsdatoen.

Inddrivelse

Bliver gælden fortsat ikke betalt, sender vi restancen til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Pensionistlån

Da Skatteforvaltningen har overtaget låneordningen den 1. januar 2024, er pensionistlån hos kommunen blevet standset. Igangværende lån fortsætter hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse.

Lånet hos Kommunen er sat i bero, men der vil fortsat komme renter på. Lån oprettet før den 31. december 2023, skal du betale tilbage til kommunen. Du behøver dog ikke at betale lån eller renter tilbage før, du sælger din ejendom.

Vil du vide, hvor stort dit lån er hos os, kan du kontakte Opkrævningen på tlf. 23 43 54 33.

Har du spørgsmål til lån fra 1. januar 2024, kan du kontakte Skatteforvaltningen på tlf. 72 22 18 18.

Indfrysningsslån

Fra 1. januar 2024 har Skatteforvaltningen overtaget indfrysningsslån. Der vil komme renter på lånet hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse. Her har du også mulighed for at til- og fravælge indfrysningsskordningen.

["Vælg eller fravælg indfrysningsslån" \(borger.dk\)](#)

Indfrysningsslån der er oprettet før 31. december 2023, skal du tilbagebetale til kommunen. Vi tilskriver ikke renter på lånet. Du kan se oplysninger på indfrysningsslånet og evt. indbetale dit lån her: ["Frivillig betaling af indfrysningsslån" \(borger.dk\)](#)

Telefon
Telefax
SWIFT
IBAN
CVR/SE 29189757
Bankkonto



Dounia Darouiche
Brogårdvej 4
Enderupskov
6510 Gram

Faktura

Nummer 03487817
Udstedt dato 12-12-2024
Forfaldsdatu 01-02-2025

Side
Deres reference
Sagsbehandler
Lokalnummer
Betaling

Ejendom og relaterede bidrag

Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 000868
ROTTEBEKÆMPELSE 2025

Betalings-id
+71<800000051799056+80776071

Sidste rettidig indbetalings dato 14-02-2025
Beløb til betaling 405,36

Tilmelding til betalingsservice
BS-nr: 00098981 Deb.gr.nr.: 00783
Kundenr.: 056000008680007

IALT KR 2.562,64



Haderslev
Kommune

Telefon
Telefax
SWIFT
IBAN
CVR/SE 29189757
Bankkonto

Dounia Darouiche
Brogårdvej 4
Enderupskov
6510 Gram

Faktura

Nummer 03487818
Udstedt dato 12-12-2024
Forfaldsdato 01-02-2025

Side 1 af 1
Deres reference
Sagsbehandler
Lokalnummer
Betaling

Ejendom og relaterede bidrag

Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 000868
JORDFLYTNINGSGEBYR

Betalings-id
+71<800000051799064+80776071

Sidste rettidig indbetalings dato 14-02-2025
Beløb til betaling 2,00

Tilmelding til betalingsservice
BS-nr. 00098981 Deb.gr.nr.: 00783
Kundenr.: 056000008680007



Haderslev
Kommune

Telefon
Telefax
SWIFT
IBAN
CVR/SE 29189757
Bankkonto

Dounia Darouiche
Brogårdvej 4
Enderupskov
6510 Gram

Faktura

Nummer 03487819
Udstedt dato 12-12-2024
Forfaldsdato 01-02-2025

Side
Deres reference
Sagsbehandler
Lokalnummer
Betaling

1 af 1

Ejendom og relaterede bidrag

Brogårdvej 4 - 6
Nr. 259 ENDERUPSKOV m.fl

Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 000868
SKORSTENSFEJNINGSBIDRAG

Betalings-id
+71<800000051799072+80776071

Sidste rettidig indbetalings dato
Beløb til betaling

14-02-2025
2.095,24

Tilmelding til betalingsservice
BS-nr: 00098981 Deb.gr.nr.: 00783
Kundenr.: 056000008680007

Helle Juul Hüttmann

Fra: PHF-Debitor <debitor@provas.dk>
Sendt: 20. marts 2025 14:08
Til: Helle Juul Hüttmann
Emne: SV: Tvangsauktion over Brogårdvej 4, 6510 Gram, tilhørende Matthias Krüger og Dounia Darouiche (mit j.nr. 86427)

Hej Helle

Vi kan hermed opgøre det fortrinsberettigede krav vedrørende renovation på ejendommen Brogårdvej 4, 6510 Gram pr. 15/5-2025 til kr. **5.597,42**

Det er den del som endnu ikke er sendt til Gældsstyrelsen, går ud fra at I har modtaget besked fra dem?

Auktionskøber bedes betale beløbet til bankkonto reg. 7915 – 5555554 med angivelse af ejendommens adresse.

For udarbejdelse af ejerskifte hos Provas skal vi bruge en aflæsning af vandmåler pr. købsdatoen.

Venlig hilsen

Birgit Jensen
Økonomimedarbejder



Fjordagervej 32, 6100 Haderslev

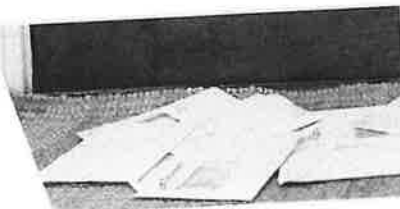
Mobil: +45 6137 4648
Telefon: +45 7664 8607

Web: provas.dk
Mail: BIJE@provas.dk



Undgå gebyr | Hold øje med dit forbrug

Log på MinForsyning



Provas behandler og gemmer alle relevante dokumenter elektronisk. Ønsker du at se hvilke oplysninger, vi har registreret om dig, kan du kontakte Kundeservice. Du kan læse om dine rettigheder på <https://www.provas.dk/om-os/cookie-og-privatlivspolitik/kunder-privatlivspolitik/>

Alm. Brand Forsikring
Inkassoafdelingen

Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 35 47 78 15
almbrand.dk

E-mail
forsikring.inkasso@almbrand.dk

Sagsnr. 304523-F

Dato 10. april 2025

Side 1 af 2

Judica
Att.: Helle

Tvangsauktion Brogårdvej 4, 6510 Gram.

Tak for jeres meddelelse om, at der den 15. maj 2025 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Brogårdvej 4, 6510 Gram, matr.nr. 259 Enderupskov, Gram, tilhørende Matthias Krüger.

Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 15.05.2024 til 31.07.2024	5.947,41	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.08.2024 til 31.08.2024	8.363,50	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.11.2024 til 30.11.2024	8.093,72	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.12.2024 til 31.12.2024	8.363,51	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.01.2025 til 31.01.2025	8.541,44	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.03.2025 til 31.03.2025	8.524,75	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.04.2025 til 30.04.2025	8.249,76	kr.
Police nr. 206097264, forfalden brandpræmie for perioden 01.05.2025 til 15.05.2025	4.124,88	kr.
Renter i perioden 15.05.2024 til 15.05.2025	1.349,36	kr.
Omkostninger	1.050,00	kr.
Indbetaling	1.766,06	kr.
Vores krav i alt	60.842,27	kr.

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en post, der betales uden for budsummen. Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731 med angivelse af **sagsnr. 304523-F** som reference.

Ny auktion

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, således at vi kan anmelde vores krav på ny.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller I kan sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. I bedes ved jeres henvendelse oplyse sagsnummer 304523-F

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S
Inkassoafdelingen

Lotte Xenia Rahbek

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014765476

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

18.04.2023 09:53:28

Ejendom:

Adresse: Brogårdvej 4
6510 Gram
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0261
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0378
Landsejerlav: Fole Ejerlav, Fole
Matrikelnummer: 0423
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0259
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0379

Kreditor:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr. 220482-****

Kreditor:

Navn: Matthias Krüger
Brogårdvej 4
6510 Gram
Cpr-nr. 181086-****

Debitor:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr. 220482-****

Debitor:

Navn: Matthias Krüger
Brogårdvej 4
6510 Gram
Cpr-nr. 181086-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

9.671.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 6. Februar 2023

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn:

EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S

Cvr-nr.:

36537760

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Fuldmagtshaver:

Navn:

EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S

Cvr-nr.:

36537760

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Underpant:

Dato/løbenummer:

18.04.2023-1014765477

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

9.671.000 DKK

Underpanthavere:

EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S
36537760

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:

08.03.1887-915444-42

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

07.02.1888-0-42

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer: 16.12.1986-917616-42
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.12.1997-15540-42
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.04.2005-4995-42
 Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.08.2009-7976-42
 Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
 Justitsministeriets almindelige
 betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende

karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad

enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Øster Allé 48, 4. tv.
2100 København Ø
36493593

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

84335 EP/KH,
71992580
jura@uob.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

52.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Brogårdvej 4
6510 Gram
Enderupskov, Gram
0261
Enderupskov, Gram
0378
Fole Ejerslav, Fole
0423
Enderupskov, Gram
0259
Enderupskov, Gram
0379

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

18.04.2023 09:53:28

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:18.04.2023-1014765476

Dokument:**Dato/løbenummer:**

18.04.2023-1014765476

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

9.671.000 DKK

Rentesats:

9 %

Kreditor:

Dounia Darouiche

Kreditor:

Matthias Krüger

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

18.04.2023 09:53:28

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:18.04.2023-1014765477

J.nr. 86427/hjh

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 261, 378, 259 og 379 Enderupskov, Gram og 423 Fole Ejerlav, Gram, beliggende Brogårdvej 4, 6510 Gram, tilhørende Dounia Darouiche og Matthias Krüger, Brogårdvej 4, 6510 Gram, Enderupskov, Gram.

Ifølge tingbogen er der den 17.04.2023 tinglyst pantebrev kr. 2.334.000

- | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------|
| 1. | Restgæld pr. | kr. 2.334.000,- |
| | Renter pr. auktionsdagen | kr. 317.326,- |
| <hr/> | | |
| 2. | Restancer pr.: | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| <hr/> | | |
| 3. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | kr. 2.651.326,- |

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2023-1014765473

Pantebrev:

Senest påtegnet:

17.04.2023 14:59:50

Ejendom:

Adresse: Brogårdvej 4
6510 Gram
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0261
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0378
Landsejerlav: Fole Ejerlav, Fole
Matrikelnummer: 0423
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0259
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0379

Kreditor:

Navn: Elisabeth Korsholm Granlund
Cpr-nr. 170761-****

Debitor:

Navn: Matthias Krüger
Brogårdvej 4
6510 Gram
Cpr-nr. 181086-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Dounia Darouiche
Cpr-nr. 220482-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Dette er et sælgerpantebrev.

Hovedstol:

2.334.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:

1 år og 2 måneder

Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:

6,5 %

Rente beregnes fra:

12. April 2023

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra 12.04.2023. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 12.642,50 hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12. Første gang den 01.06.2023 for det da forløbne tidsrum med kr. 20.649,42. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfalder d. 01.06.2024 med kr. 2.346.642,50.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Stående lån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

12.643 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

100

Debitors opsigelsesfrist:

Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert debitorskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Hvis debitor er et selskab, anses enhver udskiftning eller ændring i selskabets ejerkreds, som et ejerskifte. Ved ethvert godkendt ejer- eller debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Justits-ministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	18.04.2023-1014765476
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	9.671.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	Dounia Darouiche
Kreditor:	Matthias Krüger

**Følgende fremtidige
hæftelser respekteres:**

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	70.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Boliga Ejendomscreditselskab A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:	08.03.1887-915444-42
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.02.1888-0-42
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.12.1986-917616-42
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.12.1997-15540-42
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.04.2005-4995-42
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.08.2009-7976-42
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige	1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet
--	---

betingelser AA:

sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at

endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse
information:

Anmelder:

Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Øster Allé 48, 4. tv.
2100 København Ø

Cvr-nr.: 36493593
Kontaktoplysninger: 84335 ptb_02 SP/KH,
71992580
jura@uob.dk

Betalt tinglysningsafgift: 35.725 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Brogårdvej 4
6510 Gram
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0261
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0378
Landsejerlav: Fole Ejerlav, Fole
Matrikelnummer: 0423
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0259
Landsejerlav: Enderupskov, Gram
Matrikelnummer: 0379

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
17.04.2023 14:59:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
17.04.2023-1014765473

J.nr. 86427/hjh

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 261, 378, 259 og 379 Enderupskov, Gram og 423 Fole Ejerlav, Gram, beliggende Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram tilhørende Matthias Krüger og Dounia Darouiche, Brogårdvej 4, Enderupskov, 6510 Gram.

Ifølge tingbogen er der den 17.04.2023 tinglyst ejerpantebrev stort kr. 70.000

- | | | |
|----|----------------------------------|--------------|
| 1. | Restgæld pr. | kr. 70.000,- |
| | Renter pr. auktionsdagen | kr. 0,- |
| 2. | Restancer pr.: | kr. 0,- |
| | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| 3. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | kr. 70.000,- |

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

26.03.2025

Sagsnummer:
4815846**Klient reference:**
41264212

Team nr. 13

Judica Advokaterne
Att. Advokat Helle Juul Hüttmann
Kongevej 64

6400 Sønderborg

Dit sagsnummer S-24-86427**Matthias Krüger**

Brogårdvej 4
DK-6510 Gram
CPR nr. 181086

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 15.05.2025

På vegne af vores klient:

Andel Energi A/S
Hovedgaden 36

DK-4520 Svinninge
CVR nr. 24213528

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	6.798,00
Renter fra den 15.05.2024 til den 15.05.2025	kr.	763,70
I alt	kr.	6.892,96

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4815846.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4815846.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025
Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

For ejendommen Brogårdvej 4, 6510 Gram

Ejendommens adresse..... Brogårdvej 4, 6510 Gram
Kommune..... Haderslev
Ejendomsstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 5
Samlet grundareal..... 82927 m²
Samlet bebygget areal..... 2307 m²
Samlet boligareal..... 808 m²
Samlet erhvervsareal..... 1464 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

10127235

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 259, Enderupskov, Gram
Matr.nr.: 261, Enderupskov, Gram
Matr.nr.: 378, Enderupskov, Gram
Matr.nr.: 379, Enderupskov, Gram
Matr.nr.: 423, Fole Ejrlav, Fole

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 ejendomsdata](#) på Boligejer.dk.

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

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40

Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	49
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	50
Om ejendomsdatarapporten.....	52

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_10127235
 - Energimaerkning_10127235_311391150
 - BBR-meddelelse - 10127235 - Haderslev
 - Tilstandsrapport_10127235_1758921
 - Tilstandsrapport_10127235_1779154
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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. 20. marts 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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 Ejendomsdatareporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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. 20. marts 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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. 20. marts 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 koganbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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. 20. marts 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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. 20. marts 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 10127235 - Haderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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. 20. marts 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 02-08-2019

Husnummer..... 6

Bygningsnummer..... 3

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_10127235_311391150

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-08-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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. 20. marts 2025

Tilstandsrapport - 1779154

Løbenummer..... H927798

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_10127235_1779154

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Tilstandsrapport - 1758921

Løbenummer..... H901570

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_10127235_1758921

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

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. 20. marts 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 6, Bygning 8, Bygning 9, Bygning 10

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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. 20. marts 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
 Etableringsår..... 2001
 Fabrikationsår..... 2001
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
 Størrelse..... 2.500 l
 Fabrikationsnr..... 114226
 Indhold..... Fyringsgasolie
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

TekniskAnlæg - 2

Bygningsnummer..... 3
 Nummer for teknisk anlæg..... 2
 Etableringsår..... 2022
 Fabrikationsår..... 2008
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
 Størrelse..... 1.000 l
 Fabrikationsnr..... 11108053 68273
 Indhold..... Mineralske olieprodukter
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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 tagornlægning 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.

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Bygning 510-10127235-1

Bygningsadresse..... Brogårdvej 4

Bygningens nummer i BBR..... 510-10127235-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12753105>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

Økonomi

89

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Bemærk: I 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 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 Ejendomsdata rapporten.

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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrullet 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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. 20. marts 2025

Vurderingsejendom - Haderslev

BFE-nr..... 10127235
 VurderingsejendomID..... 1120701
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
 Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Haderslev

Beskatningsgrundlag..... 8.000 kr.
 Kommunepromille..... 12,7 ‰
 Beløb..... 101,6 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Haderslev

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
 Kommunepromille..... 7,2 ‰
 Beløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Haderslev

Beskatningsgrundlag..... 8.800 kr.
 Kommunepromille..... 12,7 ‰
 Beløb..... 111,76 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Haderslev

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 0 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbeløb..... 5,31 kr.
 Regulerings beløb..... 5,31 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 10127235

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

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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?.....Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

pavillon 26 m2 og brændeskur 56 m2 på adressen: BROGÅRDVEJ 4, 6510 Gram, matr.nr. 259 Enderupskov, Gram

Kommune..... Haderslev

Landzonetilladelse navn.....pavillon

26 m2 og brændeskur 56 m2 på adressen: BROGÅRDVEJ 4, 6510 Gram, matr.nr. 259 Enderupskov, Gram

Landzonetilladelse nummer..... 22/15503

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 27-07-2022

Tilladelsen udløber den..... 27-07-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11158149_1659334593565.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Etablering af sø 6-700 m2

Kommune..... Haderslev

Landzonetilladelse navn..... Etablering af sø 6-700 m2

Landzonetilladelse nummer..... 23/6813

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 10-05-2023

Tilladelsen udløber den..... 10-05-2028

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Ja

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11271498_1694601089294.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Etablering af skovsø

Kommune..... Haderslev
 Landzonetilladelse navn..... Etablering af skovsø
 Landzonetilladelse nummer..... 23/3220
 Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 01-03-2023
 Tilladelsen udløber den..... 01-03-2028
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
 Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Ja
 Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
 Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej
 Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11249013_1683031359262.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

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. 20. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Haderslev
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-11-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9719224_1643563955230.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Haderslev

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2024

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-02-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-04-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/111287612_1738315448396.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Haderslev

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 29-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639843_1572951531905.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Plan - Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune
 Kommune..... Haderslev
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271076_1703061970064.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerslev, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerslev, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 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. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 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. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Varmeplan - Varmeplan for gasområder - december 2022 (Haderslev Kommune)

Varmeplan ID..... 11266080
 Navn på varmeplansområde..... Åben land og landsbyer
 Navn på varmeplan..... Varmeplan for gasområder - december 2022 (Haderslev Kommune)
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022
 Link til varmeplan..... https://www.haderslev.dk/media/141254/varmeplan-gasomraader_endelig-udgave.pdf
 Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Haderslev kommune -landdel

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, 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 strækningsanlæg, 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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerslev, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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.

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

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025
Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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 (overfladevand 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. 20. marts 2025

Matr. nr.: 259, Enderupskov, Gram 378, Enderupskov, Gram

Afløbsforhold.....SO: Biologisk sandfilter med direkte udledning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Matr. nr.: 261, Enderupskov, Gram

Afløbsforhold.....Øvrige renseløsninger: Mekanisk med direkte udledning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab 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. 20. marts 2025

Matr. nr.: 261, Enderupskov, Gram , Matr. nr.: 259, Enderupskov, Gram 378, Enderupskov, Gram

Vandforsyning Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette koge-anbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? Nej

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejertav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

110

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. 20. marts 2025

Jordforureningsattest Se bilag Jordforureningsattest_10127235

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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 forurenet 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. 20. marts 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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.

11

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 2025

Natur, skov og landbrug

113

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. 20. marts 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 379

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 259

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 251

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 423

Ejerlav..... Fole Ejerlav, Fole

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 378

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

379, Enderupskov, Gram

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

Matrikelnummer..... 379

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

259, Enderupskov, Gram

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

Matrikelnummer..... 259

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

261, Enderupskov, Gram

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

Matrikelnummer..... 261

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

423, Fole Ejelav, Fole

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

Matrikelnummer..... 423

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

378, Enderupskov, Gram

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

Matrikelnummer..... 378

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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?..... Ja

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

"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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype.....Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype.....Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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 afløst 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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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 ændringer. 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.miljoportalen.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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. marts 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram

Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 259 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 261 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 378 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 379 Enderupskov, Gram
 Matr. nr. 423 Fole Ejerlav, Fole

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. 20. marts 2025

259, Enderupskov, Gram , 261, Enderupskov, Gram , 378, Enderupskov, Gram , 379, Enderupskov, Gram

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

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

423, Fole Ejerlav, Fole

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

Ejerlav..... Fole Ejerlav, Fole

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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. 20. marts 2025

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

Matrikelnummer..... 379

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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

Matrikelnummer..... 259

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10127235

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

Matrikelnummer..... 261

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10127235

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

Matrikelnummer..... 423

Ejerlav..... Fole Ejerlav, Fole

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10127235

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

Matrikelnummer..... 378

Ejerlav..... Enderupskov, Gram

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10127235

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brogårdvej 4, 6510
Gram

Rapport købt 20/03 2025

Rapport færdig 20/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
15/05 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.

- Jordforureningsattest_10127235
- Energimaerkning_10127235_311391150
- BBR-meddelelse - 10127235 - Haderslev
- Tilstandsrapport_10127235_1758921
- Tilstandsrapport_10127235_1779154
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

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.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Olietanke

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

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.

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.

Flexboligtilladelse

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

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.

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.

Ejendomsskat

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

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).

Varmeforsyning

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

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

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.

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.

Spildevandsplaner

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

Landzonetilladelser

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

Vejforsyning

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

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, torv og kalk.

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.

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.

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Påbud vedr. spildevandsforhold 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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Klitfredningslinje

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

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.

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.

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 = -

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.

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.

**ERHVERVS- OG BOLIGSTYRELSEN** **Huseftersyn****Tilstandsrapport for ejendommen**

Adresse

Brogårdsvej 4

Postnr.

6510

By

Gram

Dato

07-05-2004

HE nr.

1921

Lb nr.

927798

Kommunenr./Ejendomsnr.

511-00980-4

Matr. nr./Ejerlav

*259, Enderrupskov, Gram***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	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	9
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	13

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. forurennet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

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

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

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

Tilstandsrapport

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

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

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

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

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

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

K3: Kritiske skader

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

UN: Bør undersøges nærmere

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

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

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

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

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

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagtige 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 åbenlys overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

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

Ejerskifteforsikring

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

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

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

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

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

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "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.

134



Tilstandsrapport for ejendommen

besigtiget d. 06-05-2004

Vej: Brogårdsvej 4 Postnr.: 6510 By: Gram

Sælger:

Navn: Charlotte Elisabeth Zeuthen Bruun Petersen

Vej: Brogårdsvej 4 Postnr.: 6510 By: Gram

Telefon: Mobiltlf.: Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 03-11-2003 Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: Plantegninger november 2000, tegninger udhusbygning december 2000.

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	1900	1	365	118	650	0	285
B	Udhus/ garage	2001	1	234	0	0	0	0
C								
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 bygnings konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Egon Majlund Jensen

Firma: PLATECH Arkitekturrådgivning

Vej: Sct. Vincentsvej 3

Postnr.: 6510 By: Gram

Telefon: Mobiltlf.: 21 28 26 82 Telefax: 74 82 05 16

Email: arkitekt@platech.dk

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: 07-05-2004

Beskikket bygningssagkyndig:



Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ældre grundmuret ejendom fra 1900, med pudset facade, stråtag, kælder og terrændæk samt trævinduer. Ejendommen er renoveret og ombygget gennem tiden, det kan derfor ikke forventes at byggematerialerne og bygningskonstruktionerne er ens overalt. Ejendommen er restaureret efter brand indenfor de senere år.

Nybygget grundmuret garage, med stråtag og terrændæk.

Begge bygninger fremstår i god stand, løbenede vedligeholdelse må forventes.

Bemærkninger

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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgænglige?

Ja Nej Bygning

☐ ☒ _____

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:



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningssdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

A Beboelse

A 3.0 Yder- og indervægge

3.6 Indv. vægge K1 Kosmetiske revner på indvendige vægge.

A 4.0 Vinduer og døre

4.2 Vinduer K1 Stedvis misfarvning/rust på vinduesbeslag

A 5.0 Løfter/Etageadskillelser

5.1 Løfter/Etageadskillelser K0 Enkelte kosmetiske revner ved bjælker og lofter.

A 8.0 Tagkonstruktion

8.16 Bemærkninger til skorsten K1 1 Misfarvning/skjolder ved renselem på skorsten på 1. sal.

K2 2 Mur og fugeskader på to skorstenspiber

A 9.0 Bad-toilet og bryggers

9.2 Vægkonstruktion/-beklædning K2 3 Løs puds, samt revne ved gulv/væg, i bad ved gavl mod øst.

B Udhus/ garage

B 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle K1 Skæv bjælke over port mod vest.

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:
	A	2.6 Ventilation	Der er ingen ventilation af trægulvkonstruktionen i terrændækket.
1	A	8.16 Bemærkninger til skorsten	Skyldes formentlig kondens- eller regnvand i skorstenen.
2	A	8.16 Bemærkninger til skorsten	Bør snarest udbedres for at hindre vandindtrængning i konstruktionen.
3	A	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	Kan medføre fugtophobning i gulvkonstruktionen samt tæring af evt. installationsrør.



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?

10

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?

Nybygget garage/værksted.

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?	☐	☒	☐
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? 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?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
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?	☐	☒	☐
-----	--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

- 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?

☐ ☒ ☐

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?
- 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?
- 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 oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

...

06-05-2004
Dato

Charlotte Elisabeth Zeuthen Bruun Petersen
Underskrift - ejer/sælger

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

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Andet; Type:	A	Syldsten / kampesten
Beton	B	

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Kælder	A	
Muret i blok- eller teglsten	A	
Støbt i beton	AB	
Terrændæk	A	Trægulve på bjælker.
Terrændæk	B	

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Tegl/kalksandsten	AB	
Formur - Murværk med puds	AB	
Hulmur	B	
Inder-/Skillevægge - Andet; Type:	A	Trævægge med strå og puds.
Inder-/Skillevægge - Murværk	AB	
Inder-/Skillevægge - Træ	A	
Massiv murværk	A	

4.0 Vinduer og døre

Træ	AB	
-----	----	--

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet; Type:	B	Betongulv
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Hanebåndspær	AB	
Sadeltag	AB	
Skorsten - Muret	A	
Tagbelægning - Stråtag	AB	
Taghældning - > 35 grader	AB	

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
-------------------------------	---	--

143



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

Vægkonstruktioner, uorganisk

A

10.0 VVS-installationer

Olie/centralvarme

A

11.0 EI-installationer

14



Allonge

Vej: *Brogårdsvej 4*Post nr.: *6510*By: *Gram*Kommunenr./Ejendomsnr.: *511 - 00980-4*Sælger: *Charlotte Elisabeth Zeuthen Bruun Petersen*Matr.nr./Ejerlav: *259, Enderrupskov, Gram*Dato: *07-05-2004*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig:

Egon Majlund Jensen

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse Brogårdvej 6	
Postnr. 6510	By Gram
Dato 24-01-2004	
HE nr 92	
Lb nr 901570	
Kommunenr./Ejendomsnr. 511-00951-0	
Matr. nr./Ejerlav 261, Enderupskov, Gram	

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

157

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
- bagatelagtige 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 åbenlys 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 pjese "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. 19-01-2004

Vej: *Brogårdvej 6* Postnr.: *6510* By: *Gram*

Sælger:

Navn: *Andreas L. Geltzer Schou*
Vej: *Industrivej 36* Postnr.: *6580* By: *Vamdrup*
Telefon: Mobiltf.: Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af: *18-12-2001* Forsikringspolice: *Ikke forelagt*
Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:
Andre bygningsoplysninger: *Ved besigtigelsen forelå der ikke bygningstegninger med derpå anførte
konditioner.
Rapporten er udarbejdet på basis af stikprøvekontrol. Det kan således ikke
påregnes, at alle enheder i konstruktionerne nødvendigvis er kontrolleret.*

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	<i>Beboelse</i>	<i>1900</i>	<i>1</i>	<i>78</i>	<i>2</i>	<i>113</i>	<i>0</i>	<i>35</i>
B								
C								
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 bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Hans Skjøth* Firma: *BYGNINGSKONSULENTEN*
Vej: *Skovvej 8* Postnr.: *6650* By: *Brørup*
Telefon: *75 38 30 00* Mobiltf.: Telefax: *75 38 33 00*
Email: *skjoeth@stofanet.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *nej*
- Forsikringsselskab: *Willis*

Rapportdato: *24-01-2004* 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		X						
3. Yder- og indervægge					1			
4. Vinduer og døre					2			
5. Lofter/Etageadskillelser				1				
6. Gulvkonstruktioner				1				
7. Indvendige trapper		X						
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene				1	6			X
9. Vådrum		X						
10. VVS-installationer					2			
11. El-installationer		X						

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Boligen fremtræder generelt i god vedligeholdelses-stand, set i forhold til husets alder, der er dog punkter i tilstandsrapporten, som bør iagttages

Bemærkninger

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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning

☐ ☒ _____

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

☐ ☒ _____

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?

☐ ☒ _____

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

3: Der tages forbehold for punkterede termoruder, grundet klimatiske forhold mv., derfor anbefales en nærmere undersøgelse af ruderne. Enkelt vindue med termoruder - vinduer og døre er generelt udført med enkelt lag glas og der er forsatsruder

NB: Bygningsarealer er iflg. opmåling og stemmer ikke overens med BBR, samt opførelsesåret er sandsynligvis senere end år 1900.



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

A Beboelse

A 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel

K1

enkelte revner i sokkelkant samt manglende sokkelpuds mod terræn mod hhv. syd og vest

1.3 Udvendige trapper

K1

revne i betontrappe ved bagdøren

A 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K2

enkelte revner og huller i fuger - især under vindue mod syd

A 4.0 Vinduer og døre

4.1 Døre

K2

der ses påbegyndende destruktion ved bagdøren mod trappe

4.2 Vinduer

K2

vinduer af ældre dato er generelt påbegyndt destruktion, udført med enkelt lag glas og der er forsatsruder

A 5.0 Lofter/Etageadskillelser

5.2 Loftbeklædninger

K1

revnedannelse ved loft mod østgavlen (pudsede lofter)

A 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

6.1 Gulvkonstruktioner

K1

gulv i entre ved dør til stue virker ustabil samt giver lidt efter ved belastning i hjørne mod sydøst i stue

A 8.0 Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning

K2

1

enkelte revner og afskalninger i tagsten samt ujævnheder i samme ved overlæg

8.2 Tagfald

K2

taghældning ved bagbygning er udført mindre end 15 grader og ikke som eternitfab. anbefaler over 15 grader.

8.6 Tagrender/tagnedløb

K2

enkelte utætheder ved tagrender samt defekt ved afslutning mod sydvest

8.10 Undertage/understrygning

K2

2

løs og manglende understrygning - især mod sydvest

8.11 Ventilation

K2

3

ventilation til tagrum bør generelt forøges ved evt. efterisolering

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.)

Tilstandsrapport version 5.0



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:	Karakter: Note:	Bemærkninger:
8.14 Gangbro	K1	der er ikke udført gangbro
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	der ses lidt utætheder ved inddækning skorsten mod sydvest samt spor efter løbesod og manglende berapning på skorsten i tagrum
A 10.0 VVS-Installationer		
10.2 Varmeinstallationer	K2	trykmåler ved oliefyr er defekt - VVS-CHECK anbefales af AUT. VVS-INST.
10.4 Oliekanke	K2	der er ikke udført overfyldningsalarm ved olietank

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:
1	A	8.1 Tagbelægning/rygning	Tagstenene bør eftergås/udskiftes ved revnede og afskalninger
2	A	8.10 Undertage/understrygning	Understrygningen bør generelt repareres for at undgå fygesne o. lign. der er tidligere rep. med skum og dette kan medføre fugt-ophobning
3	A	8.11 Ventilation	Ventilation til tag- og skunkrum bør i forbindelse med evt. efterisolering forøges med ventiler i gavle

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 besvarelsene. 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?

aldrig - ejlet i 10 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?

tømning af septiktank efter behov

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?	☐	☒	☐
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? 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?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? vinduer	☒	☐	☐
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



Sælgers oplysninger - fortsat

- | | | Ja | Nej | ? |
|-----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 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? | ☐ | ☒ | ☐ |
|-----|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

8. Tage

- | | | | | |
|-----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 8.1 | Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| | vestlige ende efter orkan i 1999 | | | |
| 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? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 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 | Fylles 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? | ☐ | ☒ | ☐ |

157



Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

11. El-installationer

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐

**Sælgers oplysninger - fortsat****Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**22-01-2004

Dato

Andreas L. Geltzer Schou

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

Ingen adgang til krybekælder A

Krybekælder A

Kælder A

Terrændæk A

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Tegl/kalksandsten A

Hulmur A

Inder-/Skillevægge - Murværk A

Kommentar A

Afkrydsning af materialer og konstruktioner på yder- og indervægge i bygningegennemgangen kan være delvist baseret på et skøn, da den anvendte undersøgelsesmetode ikke altid er tilstrækkelig til en sikker registrering.

Massiv murværk A

4.0 Vinduer og døre

Træ A

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker A

Klinkegulv på beton A

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Bjælkespær A

Ensidigt fald A

Hanebåndspær A

Sadeltag A

Skorsten - Muret A

Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader A

Tagbelægning - Tegl A

Taghældning - > 35 grader A

Taghældning - 1-15 grader A

160



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

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk A

Vægkonstruktioner, uorganisk A

10.0 VVS-installationer

Gulvvarme; Type: A vandbåret

Olie/centralvarme A

11.0 EI-installationer

161



Allonge

Vej: *Brogårdvej 6*

Post nr.: *6510*

By: *Gram*

Kommunenr./Ejendomsnr.: *511 - 00951-0*

Sælger: *Andreas L. Geltzer Schou*

Matr.nr./Ejerlav: *261, Enderupskov, Gram*

Dato: *24-01-2004*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: *--*

Beskikket bygningssagkyndig:

Hans Skjøth

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Brogårdvej 6
6510 Gram



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. august 2019
Til den 2. august 2029.

Energimærkningsnummer 311391150



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

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



Årligt varmeforbrug

1.975 Liter fyringsgasolie	22.948 kr
517 kWh elektricitet	1.086 kr
Samlet energjudgift	24.034 kr
Samlet CO ₂ udledning	5,41 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsstykkelsen er målt ved loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling. Det skrå loft består af en bjælkespærskonstruktion med indvendig loftbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2005. Væggen mod skunkrummet i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2005. Loftet mod det uopvarmede skunkrum i tagetagen (etageadskillelsen) består af et træbjælkelag, og er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2005. Loftlemmen mod uopvarmet tagrum er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Den eksisterende loftlem udskiftes til en ny isoleret loftlem samt ovenlåge, som en Polar-Step fra Wood Step.		100 kr. 0,02 ton CO ₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

FORBEDRING VED RENOVERING

Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

100 kr.
0,02 ton CO₂

FLADT TAG

Loftkonstruktionen uden loftrum og lav hældning på tagfladen er opbygget som et built-up-tag (fladt tag), som er isoleret med 200 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2005.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge består af en 30 cm hulmur, som er isoleret med granulat i hulrummet mellem for- og bagmur, der er opført af tegl.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af ejeren af ejendommen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isoleringsmaterialer som indblæses i hulrum kan over tid falde sammen, og derved vil varmisoleringen ikke være så effektivt som tidligere. Der tages således forbehold for eventuelt manglende isolering i visse områder af den eksisterende ydervæg.

Usikkerheden om kvaliteten af isoleringen i hulumuren kan undersøges nærmere, og denne undersøgelse bør foretages af specialiserede firmaer.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er monteret med 2-lags energirude.

YDERDØRE

Yderdør er monteret med 2-lags energi-termorude.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændækket i fyrrum består af et uisolaret betondæk med gulvbelægning. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1964.

Terrændækket med gulvvarme i bolig består af et betondæk med gulvbelægning, som er støbt på 300 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag. Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af ejeren af ejendommen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Etablering et nyt velisolaret terrændæk, som normalt vil være den mest effektive løsning til både at minimere varmetab og forbedre indeklimaet. Løsningen medfører dog et omfattende indgreb i den eksisterende konstruktion, hvilket medvirker at det eksisterende gulv fjernes. Desuden skal eksisterende el- og vvs-installation omlægges og herefter kan der opbygges et nyt terrændæk, som isoleres med i alt 300 mm mineraluld. Det er oplagt at etablere gulvvarme i forbindelse med opbygningen af nyt terrændæk. Husk på, at efterisoleringen kan medvirke til yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derfor anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet.

400 kr.
0,09 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med olie. Kedlen er placeret i fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret kedel fra før 1970'erne. Der er begrænset tab i kedlen. Der er monteret ældre pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.

OVNE

Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn, som er placeret i stuen. Varmetilskud ved brug af denne medregnes ikke ved beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens regler.

VARMEPUMPER

I ejendommen er der ikke installeret en varmepumpe til opvarmning.

FORBEDRING

Der installeres en ny luft-vand varmepumpe til opvarmning af ejendommen og til produktion af varmt brugsvand. Den eksisterende varmforsyning og varmtvandsbeholder bortskaffes. En luft-vand varmepumpe består af to dele, som henholdsvis er placeret udenfor og inde i ejendommen. Den varmeenergi, der findes i luften, omdannes i varmepumpen til varmt vand, som opvarmer bygningen og det varme brugsvand. Inden en ny varmepumpe installeres bør man rådføre sig med en godkendt varmepumpeinstallatør, som også bør stå for installationen. Forslaget er beregnet med data for en Danfoss DHP-AQ11 varmepumpe inkl. MAXi styreenhed med varmtvandsbeholder på 180 liter.

Den eksisterende varmforsyning udskiftes med en ny varmepumpe.

Det eksisterende centralvarmeanlæg skal gennemgås og evt. tilpasset til opvarmning via varmepumpe. Hvis radiatorerne er for små, kan de udskiftes til radiatorer med større overfladeareal (ydelse). Der kan være andre mindre tiltag som kan sørge for en gode driftforhold, og dette bør undersøges nærmere. Det anbefales at drift-temperaturene ligger på 50/35°C (frem/retur), hvilket er benyttet i forslaget.

115.000 kr.

16.900 kr.
4,33 ton CO₂

SOLVARME

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Etablering af et solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand i ejendommen. Solfangerne placeres på tag og solvarmebeholder placeres i fyrrum. Denne beholder/lagertank skal have en kapacitet på 50 liter pr. m² solfanger, dog minimum 200 liter. Solfanger og lagertank tilsluttes via varmerør, som forsynes med pumpeenhed. Solvarmeanlægget skal tilsluttes til det eksisterende varmeanlæg via

1.900 kr.
0,31 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

varmeveksler, så der kan produceres varmt brugsvand i kolde perioder. Det er især oplagt at etablere solvarme samtidig med udskiftning af tagbelægning, varmeinstallation eller varmtvandsbeholder.

Varmtvandsbeholder til solvarme - 200L

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmemforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer og gulvarmekredse i de opvarmede arealer. Der er gulvarme i stueplan. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til standarddata fra Håndbog for energikonsulenter.

VARMERØR

Varmerørene i ejendommen er ført indenfor klimaskærmen i de opvarmede arealer. Varmetab fra rørene vil derved bidrage til opvarmningen af ejendommen.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fra Grundfos med modelnummer: UPS 15-40. Pumpen har en maksimal effekt på 60 W.

FORBEDRING

Den eksisterende fordelingspumpe UPS 15-40 kan ifølge Grundfos udskiftningstabel erstattes med en Alpha2 15-40 pumpe. Denne pumpe er automatisk reguleret, og har en maksimal effekt på 22 W.

5.000 kr.

600 kr.
0,05 ton CO₂

AUTOMATIK

Rumtemperaturen i ejendommen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmefordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i ejendommen overvejende automatisk via de termostatiske styrenger.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et default værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder med et volumen på 110 L, som er placeret i fyrrum.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen.		
FORBEDRING Montering af et 40 m ² solcelleanlæg på tag, der vender tilnærmelsesvist mod syd. Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montage af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg. Solcellepanelerne bør integreres i den eksisterende tagbelægning for at bevare ejendommens udseende. Det er især oplagt at etablere solcelleanlægget i sammenhæng med reparation eller udskiftning af tagbelægningen. Desuden forventes det, at elprisen vil stige i fremadrettet og besparelsen på forslaget vil derved på sigt blive større.	100.000 kr.	5.400 kr. 1,17 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Ejendommen består af én bygning som er omfattet af energimærkeordningen, denne er benævnt som bygning 3 iht. til BBR.-meddelelsen.

Bygningen er i 1½ plan og al opvarmet areal benyttes som bolig.

Ifølge BBR.-oplysningsskema dateret d. 02-08-2019 er bygningen opført i år 1964 og er til-/ombygget i år 2005.

Ved besigtigelsen af ejendommen forelå der ingen bygningstegninger. Beboelsesrum/depot/fyrrum (godkendt areal jf. BBR), som er mindre end 10 m², må antages at blive opvarmet via samme varmekilde som de øvrige/tilstødende rum i bygningen (primære varmekilde).

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

Bygnings gennemgang blev udført sammen med ejer/lejer som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer. Følgende rum var ikke tilgængelige ved besigtigelsen:

- Skunkrum, lemme blokkeret af møbler eller faste.

Der er foretaget kontrolmål under besigtigelsen.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden. Fx vil man ikke:

1. Konvertere til fjernvarme og installere en varmepumpe på samme tid.
2. Konvertere til fjernvarme og få monteret solfanger.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimere på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konvertere eller dimensionere en ny varmekilde.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger.

Selvom tilbagebetalingstid af nogle af de rentable forslag er over 10 år, anbefales disse da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil bidrage til et lavere energiforbrug samt optimeret indeklima. Forslag fremgår at oversigter.

Forslag med mere end 100 års tilbagebetalingstid er udeladt af rapporten.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmepumper	Installation af ny luft-vand varmepumpe med en effekt på 11,1 kW, Konvertering til opvarmning via varmepumpe og Tilpasning af varmeanlæg ved installation af varmepumpe	115.000 kr.	1.975 Liter Fyringsgasolie -4.982 kWh Elektricitet	16.900 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af den eksisterende fordelingspumpe UPS 15-40	5.000 kr.	267 kWh Elektricitet	600 kr.
El				
Solceller	Montering af et solcelleanlæg på 40 m ²	100.000 kr.	1.548 kWh Elektricitet 4.407 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Udskiftning af loftlem	8 Liter Fyringsgasolie	100 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum (400 mm)	7 Liter Fyringsgasolie	100 kr.
Hule ydervægge	Mulighed for efterfyldning af hulmur med ny granulat		
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk i depotrum	34 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Etablering af et nyt solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand og varmtvandsbeholder til solvarme - 200L	82 Liter Fyringsgasolie 438 kWh Elektricitet	1.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Brogårdvej 6, 6510 Gram

Adresse	Brogårdvej 6, 6510 Gram
BBR nr	510-868-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	1964
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	158 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	121 m ²
Heraf tagetage opvarmet	40 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De faktiske forhold afviger fra de oplysninger, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen for ejendommen. Uoverensstemmelserne består i opmålt areal er mindre end registeret på BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie	11,62 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Torben Bo Hansen

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere,

anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Brogårdvej 6
6510 Gram



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. august 2019 til den 2. august 2029

Energimærkningsnummer 311391150

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: 10127235

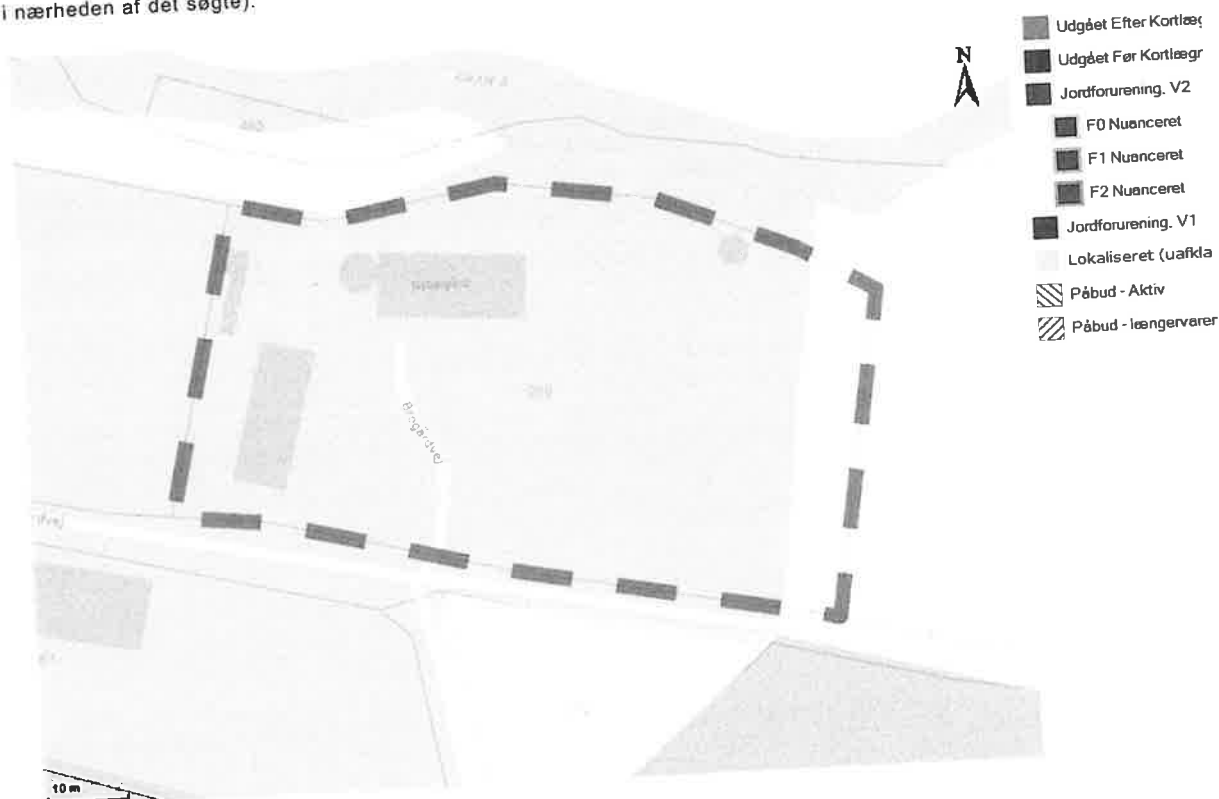
Ejerlav og matrikelnumre: (1430151,259), (1430151,261), (1430151,378), (1430151,379), (1440151,423)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Enderupskov, Gram
Matrikelnummer	259
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-03-2025, kl. 11:03

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljø/miljø/13256
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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

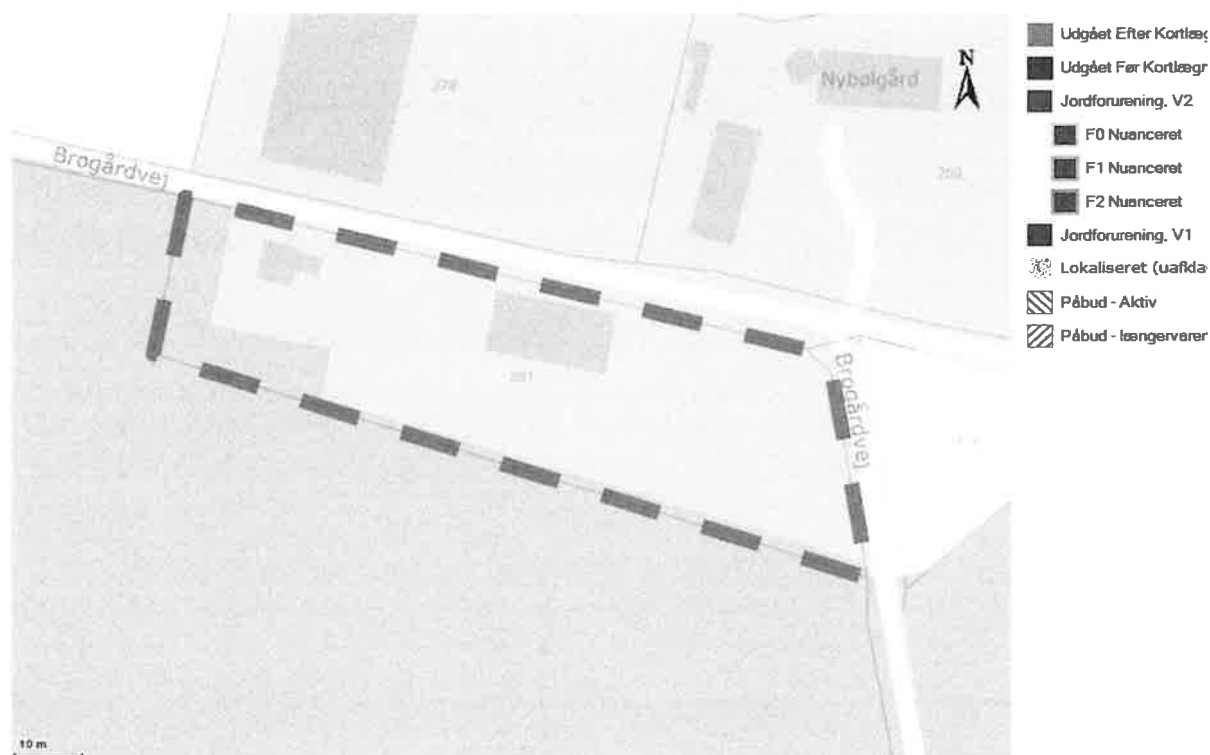
Den 20-03-2025, kl. 11:03

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Enderupskov, Gram
Matrikelnummer	261
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-03-2025, kl. 11:03

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljo/miljo/13256
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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

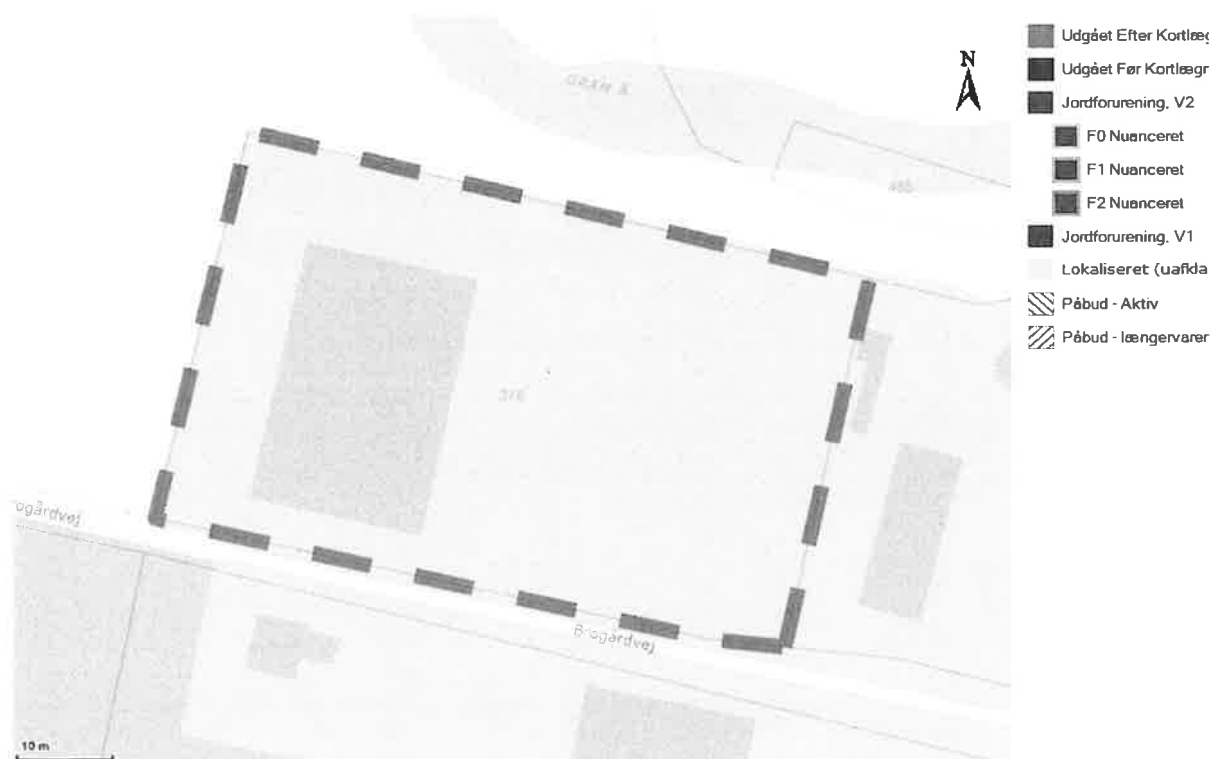
Den 20-03-2025, kl. 11:03

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Enderupskov, Gram
Matrikelnummer	378
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-03-2025, kl. 11:03

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljo/miljo/13256
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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

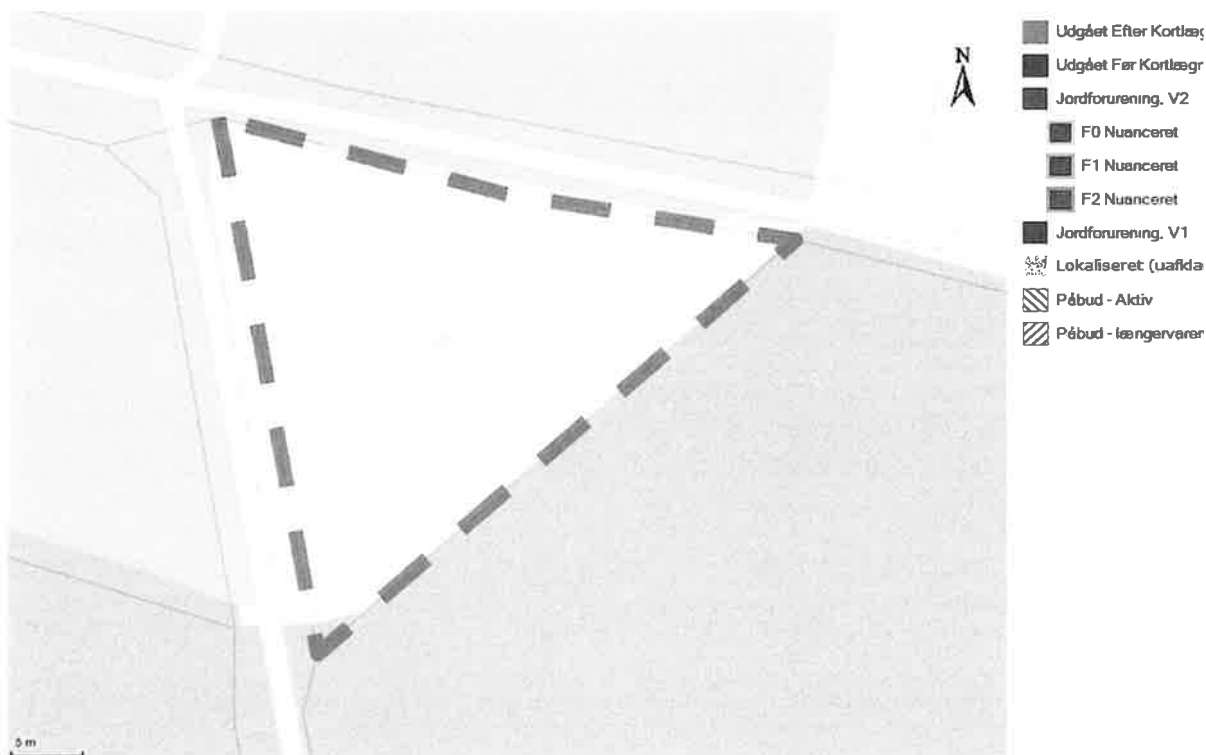
Den 20-03-2025, kl. 11:03

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Enderupskov, Gram
Matrikelnummer	379
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-03-2025, kl. 11:03

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

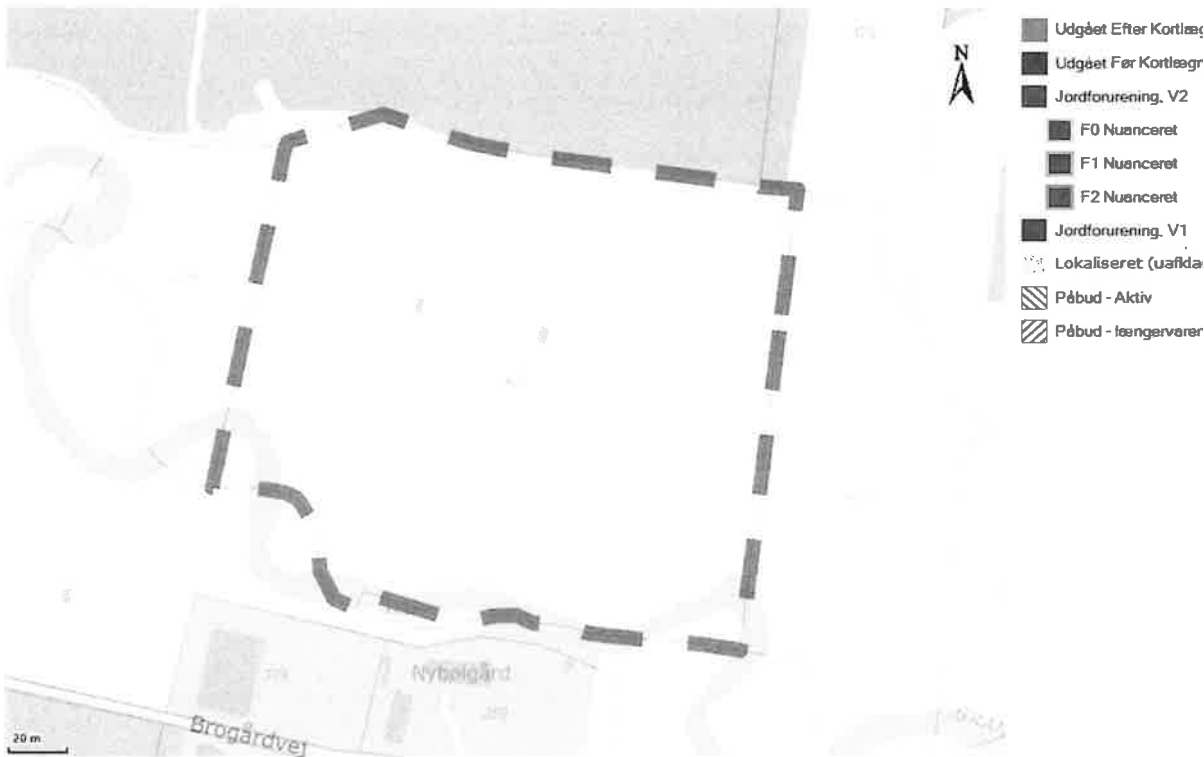
Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljo/miljo/13256
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Fole Ejerlav, Fole
Matrikelnummer	423
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-03-2025, kl. 11:03

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljo/miljo/13256
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

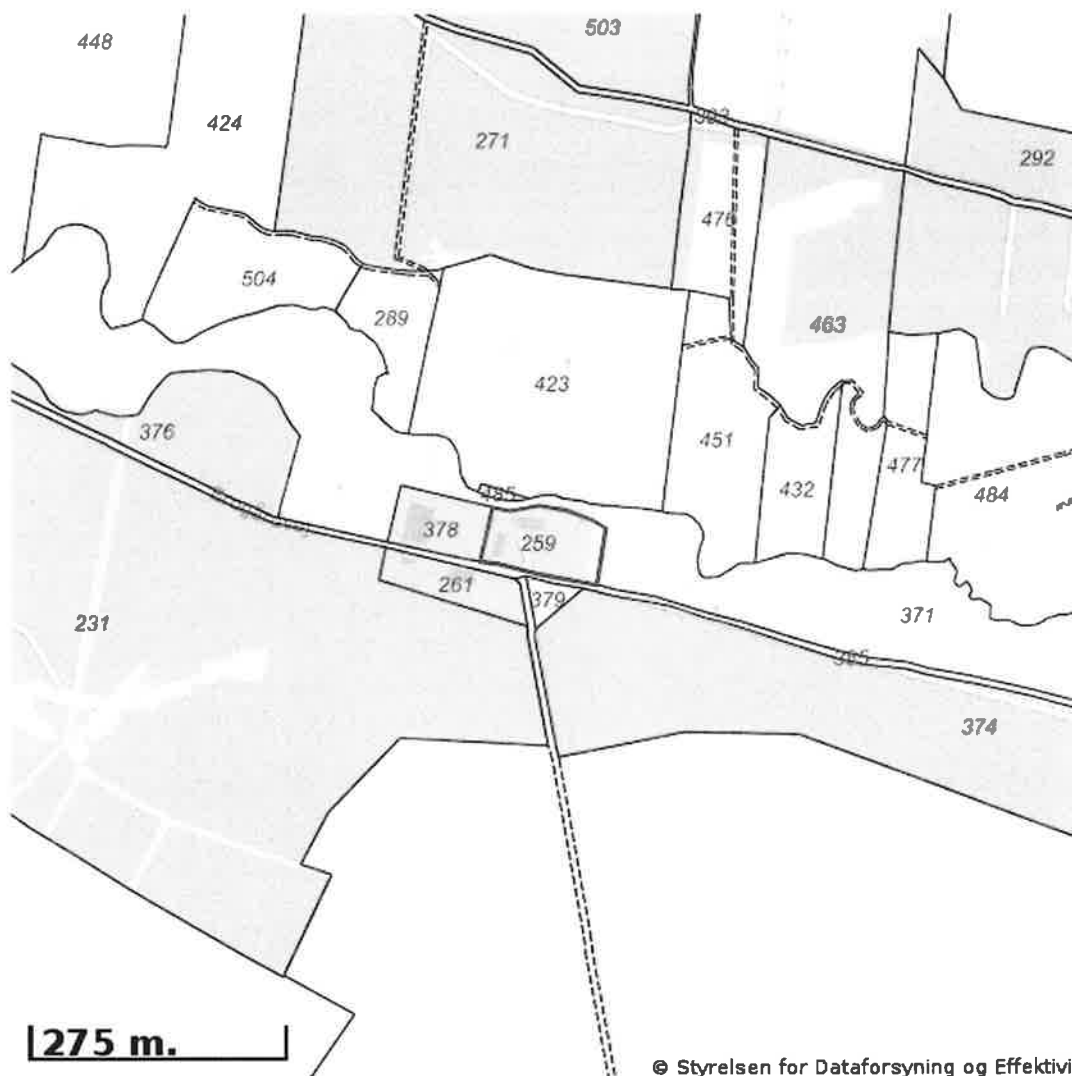


EJENDOMS DATA RAPPORT

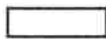
Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 259 Enderupskov, Gram

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-03-2025.



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.

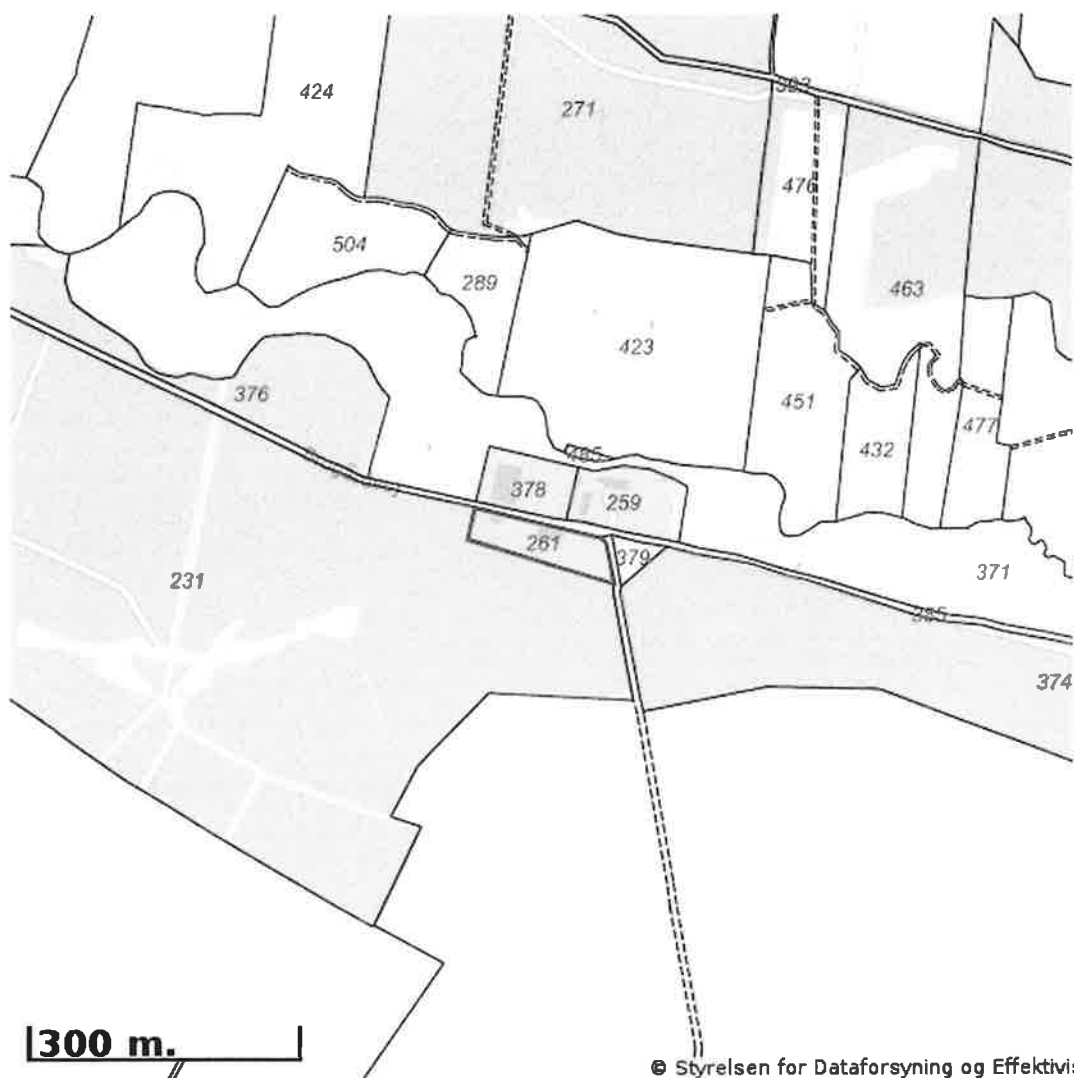


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 261 Enderupskov, Gram

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-03-2025.



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 378 Enderupskov, Gram

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-03-2025.



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.

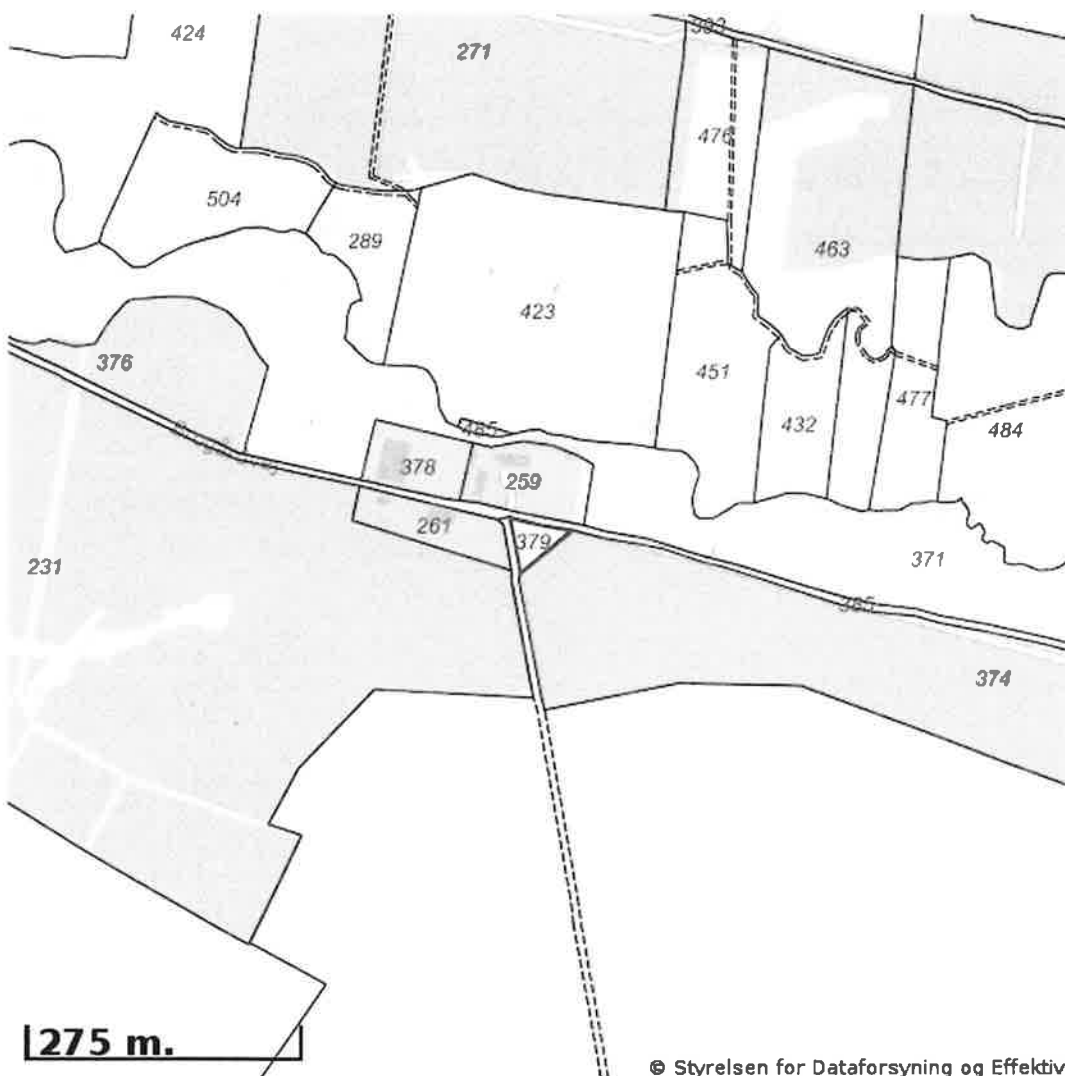


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 379 Enderupskov, Gram

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-03-2025.



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.

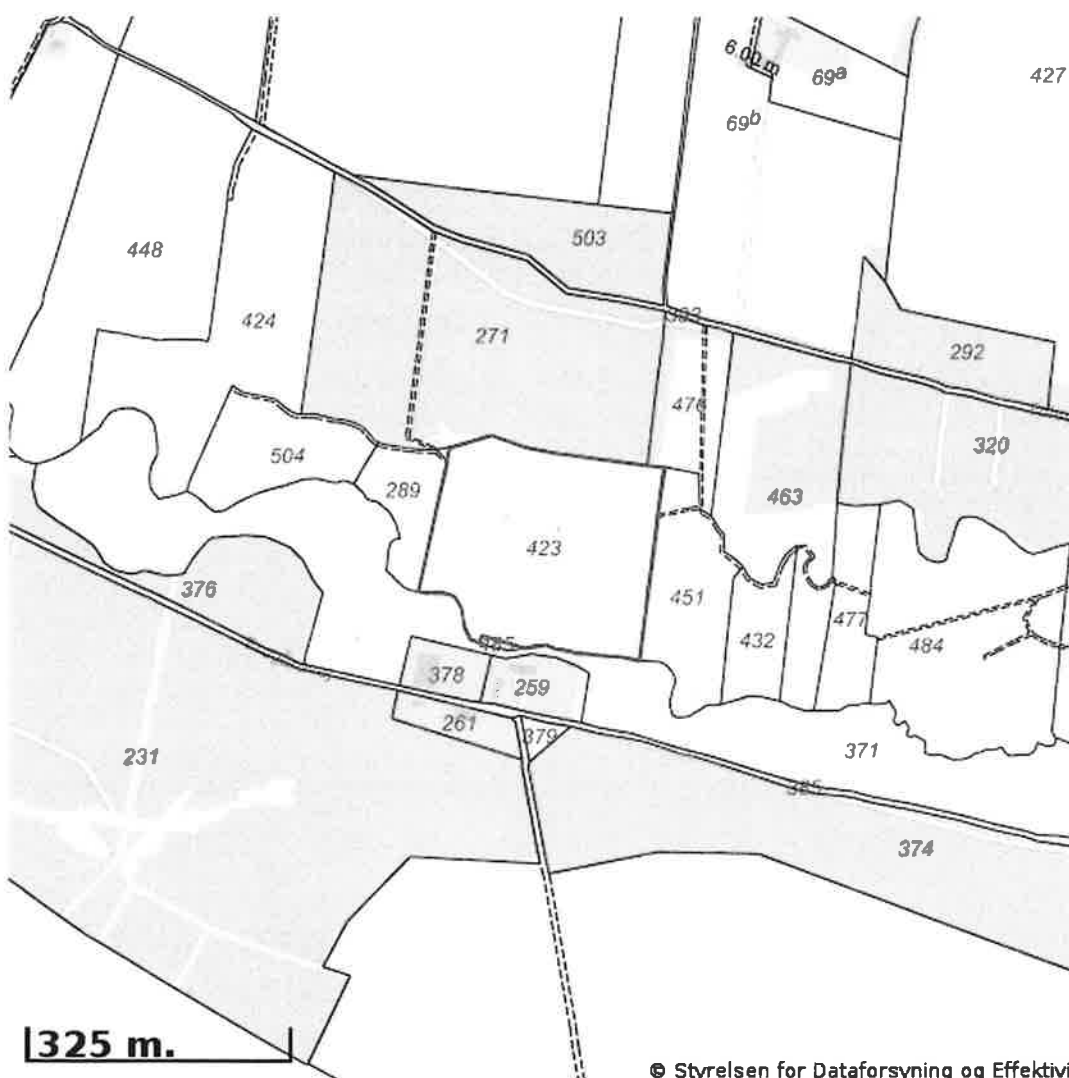


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 423 Fole Ejerlav, Fole

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-03-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

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.

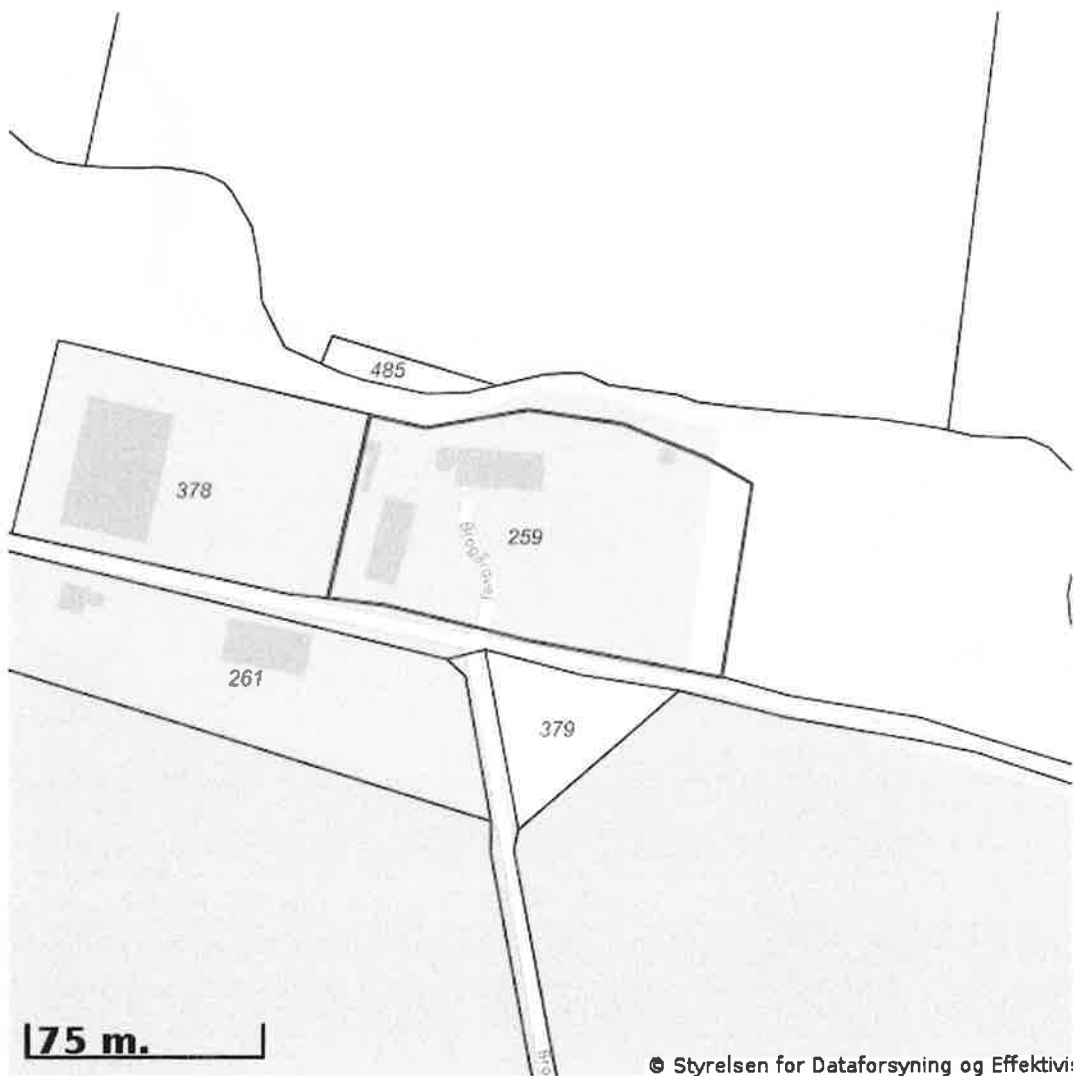


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 259 Enderupskov, Gram

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-03-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

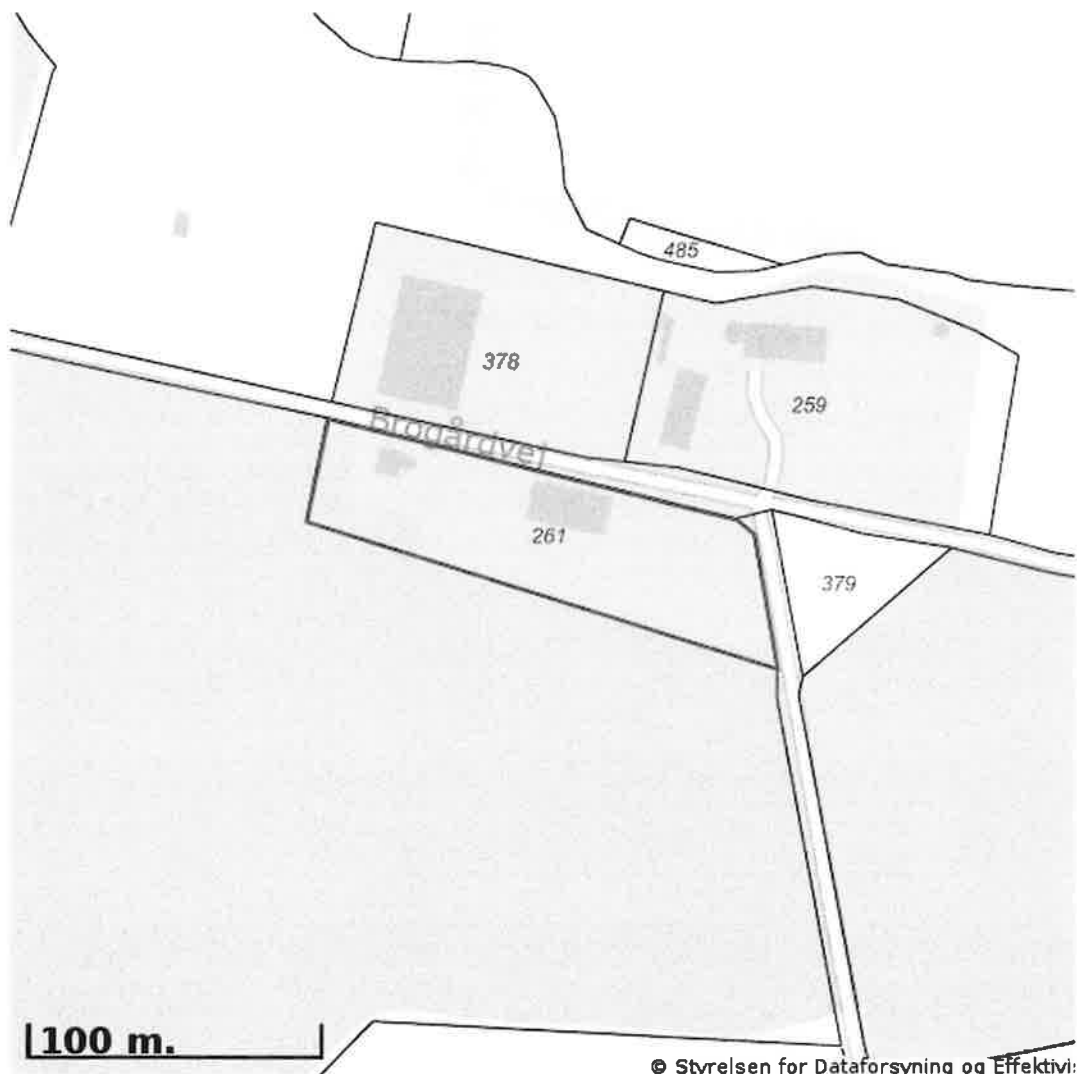


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 261 Enderupskov, Gram

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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

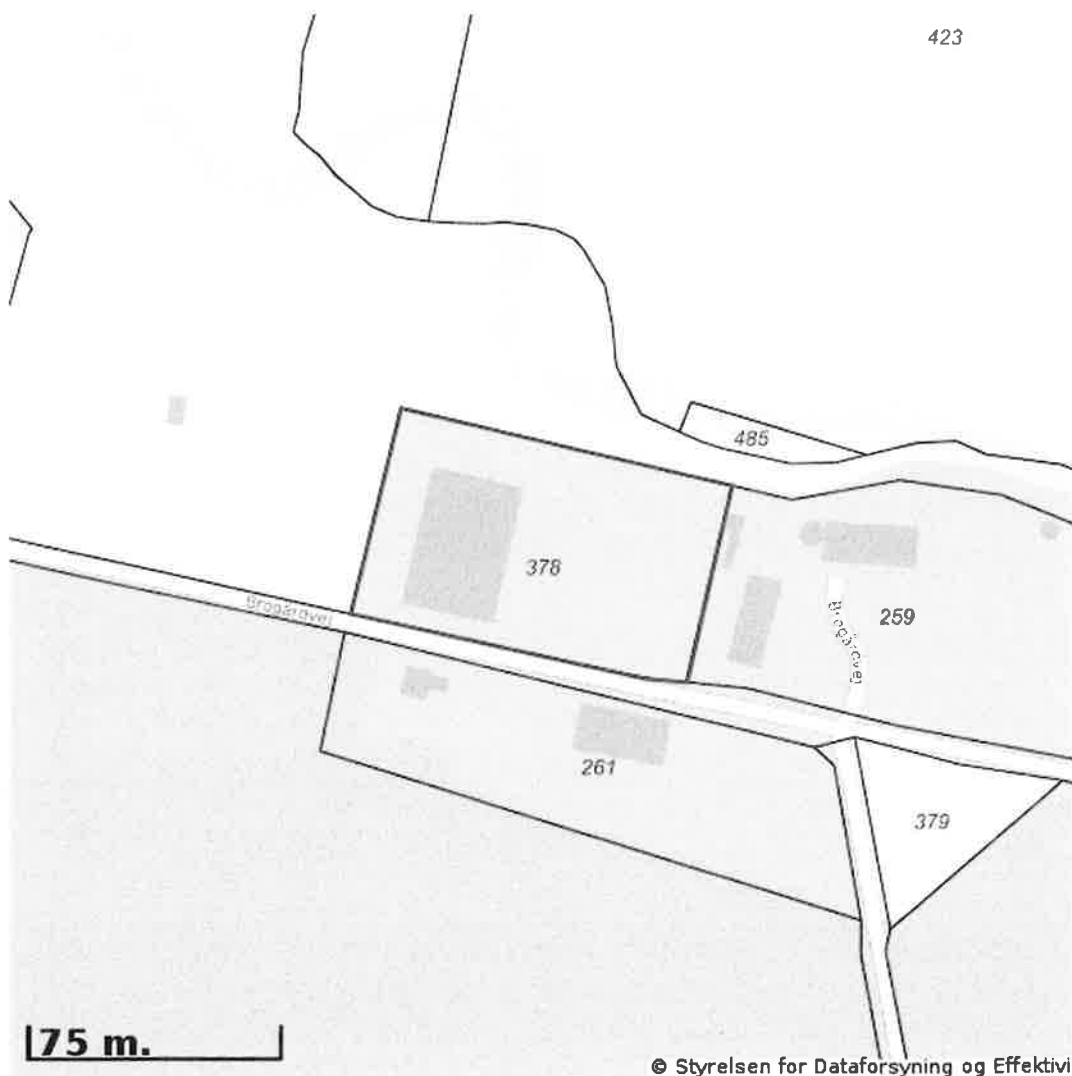


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 378 Enderupskov, Gram

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-03-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

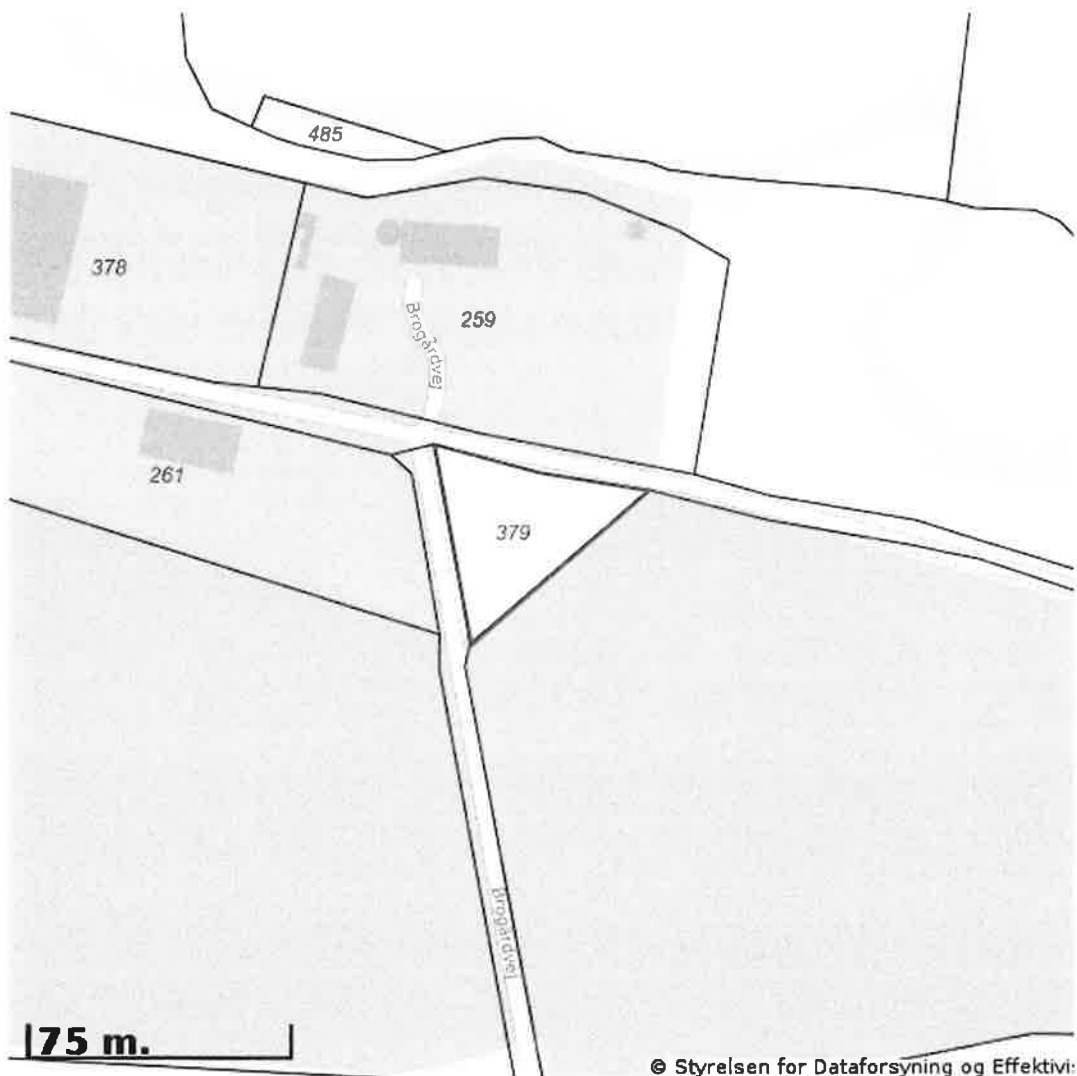
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 379 Enderupskov, Gram
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-03-2025.



Signaturforklaring:

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

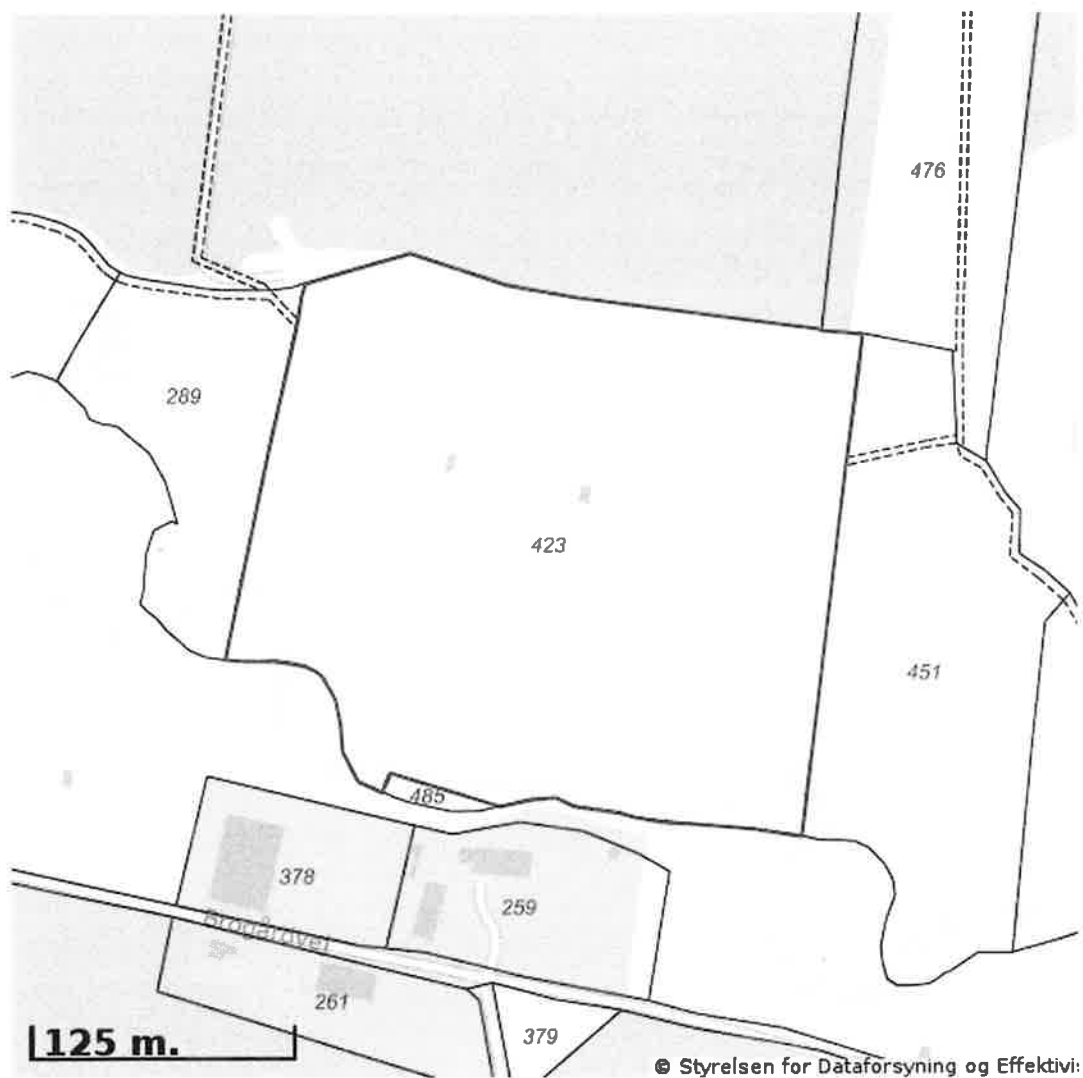
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 423 Fole Ejerlav, Fole
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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



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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion.

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. 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 beslutes, 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 pantnaver. 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 pantnaverne, 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 pantnaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hamerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 hamerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogden 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 udlejningssejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -