

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Viborgvej 377, 8920 Randers NV

Ny tvangsauktion: Onsdag 21-05-2025 kl. 09:30

Højeste bud på 1. auktion: 65.000,00 kr.

Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rettens AS nummer: AS 54-34/2025



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Laila Østergaard

Torvegade 4 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949

www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark	9
Opgørelse fra Randers Kommune vedr. ejendomsbidrag	13
Foreløbigt panthaverregnskab med bilag	15
Tingbogsattest	31
Ejendomsdatarapport	34
BBR-meddelelse	84
Ejendomsvurdering	90
Ejendomsbidragsbillet 2025	91
Forsikringspolice med If Forsikring	93
Tilstandsrapport	96
El-installationsrapport	123
Energimærkning	139
Kort over råstofområder	157
Oversigt over vejforsyning	158
Forureningsattester	159
Skrivelse af 2. august 2024 vedrørende informationsmøde om solcelleanlæg og vindmøller	163
Domstyrelsens købervejledning	174
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	177

Journalnummer:	17028/LØ/uø
Rettens AS nummer:	AS 54-34/2025
Matrikel nr.:	4ag, Sønderbæk by, Sønderbæk
Beliggende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV
Tilhørende:	Bobestyrerboet Solveig Sambleben
Boende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV
1. auktion	Onsdag 23-04-2025 kl. 10:00
Højeste bud på 1. auktion	65.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 21-05-2025 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Rekvirent:	Bobestyrerboet Solveig Sambleben
v/advokat:	Laila Østergaard

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	865.000 kr.
Grundværdi:	230.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	148 m ²
Grund:	1575 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	If Forsikring
Police nr.:	41-1110913
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	3.943,50 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1930
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.575 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af et enfamiliehus og en garage med redskabsrum samt et udhus og en overdækket terrasse beliggende på grund med areal ifølge tingbogen 1.575 m².

Beboelsesejendommen består af baggang, hvorfra der er adgang til toilet og køkken.

Herudover er den i stueetagen stue med nedgang til tilbygning. Entre med adgang til badeværelse og trappe til 1. sal. På 1.sal er der to værelser og skunkrum.

I beboelsesdelens stueetage er der trælofter, trægulv/ laminat gulv. På badeværelse og toilet er der fliser/klinker. I baggang vinyl-gulvbelægning. På 1. al er der trælofter og gulvtæpper.

I køkkenet er der følgende hårde hvidevarer: bordkomfur, indbygningsovn og køle-/fryseskabskab. Der garanteres ikke for funktionsdygtighed.

I stuen er der en ældre brændeovn. Produktionsår kendes ikke.

Beboelsesejendommen er opført i 1930 i pudsede sten og med bølgeaternit tag. Der er plast-termoruder. Tilbygning er opført i 1950 i gule sten.

Udestue er opført i træ og med overdækning .

I udhus er der cementgulv og træloft.

I garage og redskabsrum er der fast gulv.

Bygninger – bortset fra tilbygning i gule sten – fremstår pudsede og malede.

Ejendommen henstår p.t uopvarmet, og der er lukket for el og vand. **Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el, vand.**

Ejendommen er ikke ryddeliggjort - hverken indenfor eller udenfor.

Beboelsesdelens areal udgør i henhold til BBR-ejermeddelelse i alt 148 m² fordelt på 95 m² i stueetagen og 53 m² på 1. sal.

Udhus har i henhold til BBR-ejermeddelelse areal på 120 m².

Bygning med garage og redskabsrum har i henhold til BBR-ejermeddelelse areal på 65 m².

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Pantebrev opr. kr. 700.000,00, tinglyst 06.08.2009, kontantlån m/utinglyst rente, mbg@bechbruun.com	466.369,07	369.311,94	97.057,13	0,00
A. Total i alt	466.369,07	369.311,94	97.057,13	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	102.466,27	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	102.466,27	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	31.562,80	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	9.537,16	Kontakt e-mail: annette.velling.jensen@randers.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Foreløbigt panthaverregnskab	kr.	59.491,31	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 865.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 299.181,13			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25-03-2025 Advokat Laila Østergaard			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.332,80
Total inkl. moms:	kr. 31.562,80
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 865.000,00	
Størstebeløbet	kr. 102.466,27
Restancer	kr. 97.057,13
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 99.657,73
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 299.181,13



Dahl Jakobsen Advokatfirma

Advokat Laila Østergaard
Møllegade 32
8000 Aarhus C

Aarhus 25. februar 2025

Søren Christensen Volder
Partner

Monica Bengtsen
Sekretær

T +45 72273074
mbg@bechbruun.com

Sagsnr. I940250-0863 scv/scv/mbg

J.nr. 13-17028 - Viborgvej 377, 8920 Randers NV - tvangsauktion over ejendommen

På vegne min klient, Realkredit Danmark A/S, fremsendes hermed opgørelse til brug for tvangsauktionen den 23. april 2025 over ovennævnte ejendom.

Opgørelse vedr. pantebrev opr. stort kr. 700.000

Kolonne I :	kr.	466.369,07
Kolonne II :	kr.	369.311,94
Kolonne III :	kr.	97.057,13

Nedenstående bedes venligst meddelt i salgsopstillingen:

Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem første og en evt. ny auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

Det bemærkes, at lånet er FlexLån baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår. Lånet skal refinansieres pr. 1. januar 2029, hvorefter ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente samt ydelse fastsættes.

Kopi af auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark A/S vedlægges.

Du bedes venligst tilstille mig en opgørelse af salgsopstillingen, så snart denne foreligger.

Med venlig hilsen
Søren Christensen Volder

Monica Bengtsen

Auktionsopgørelse pr.

23.04.2025

Pant-/løbenr .	20351245	1		
Matr. nr.:	4 AG	Sønderbæk By, Sønderbæk		
Beliggende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV			
Debitor:	Boet Efter Solveig M.Sambleben			
Hovedstol			DKK	700.000,00
Restgæld pr.	01.05.2025		DKK	369.311,94
Obligationsrestgæld pr.	01.05.2025		DKK	397.349,01
Låntype:	Flx fri F5K			
Normalydelse pr.	11.05.2025		DKK	3.070,38
Rente p.a.:	3,3872%			
Restløbetid	13 år 8 mdr			
Obligationsfondskode(r):	929654, 929972, 460389, 460699			
Opgørelse pr.	23.04.2025			
Restgæld pr.	01.05.2025		DKK	369.311,94
Restance pr.	11.04.2025		DKK	3.632,58
Restance pr.	11.03.2025		DKK	3.671,97
Restance pr.	11.02.2025		DKK	3.647,38
Restance pr.	11.01.2025		DKK	3.605,69
Restance pr.	11.12.2024		DKK	3.603,46
Restance pr.	11.11.2024		DKK	3.563,79
Restance pr.	11.10.2024		DKK	3.556,51
Restance pr.	11.09.2024		DKK	3.536,49
Restance pr.	11.08.2024		DKK	3.499,07
Restance pr.	11.07.2024		DKK	3.489,49
Restance pr.	11.06.2024		DKK	3.457,01
Restance pr.	11.05.2024		DKK	3.445,91
Restance pr.	11.04.2024		DKK	3.400,60
Restance pr.	11.03.2024		DKK	3.402,24
Restance pr.	11.02.2024		DKK	3.379,26
Restance pr.	11.01.2024		DKK	3.351,35
Restance pr.	11.12.2023		DKK	2.789,34
Restance pr.	11.11.2023		DKK	2.762,42
Restance pr.	11.10.2023		DKK	2.750,53
Restance pr.	11.09.2023		DKK	2.735,40
Restance pr.	11.08.2023		DKK	2.710,35
Restance pr.	11.07.2023		DKK	2.696,54
Restance pr.	11.06.2023 - 11.10.2022		DKK	23.473,79
Morarente pr. opgørelsesdagen	23.04.2025		DKK	895,96
Total til overførsel for lån	001			
Tvangsauktionssalgsoptillingen:				

Kolonne 1	DKK	466.369,07
Kolonne 2	DKK	369.311,94
Kolonne 3	DKK	97.057,13

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at
terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer	DKK	0,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Tlf.: 42 20 59 49
Dir.: 22 47 02 82
Mail: ulla@dj-advokatfirma.dk

www.dj-advokatfirma.dk

Fra: Annette Velling Jensen <annette.velling.jensen@randers.dk>
Sendt: 26. februar 2025 13:08
Til: Ulla Øvlisen <ulla@dj-advokatfirma.dk>
Emne: VS: 17028 - Tvangsauktion over ejendommen Viborgvej 37,

Hej Ulla

Jeg går ud fra at det er Viborgvej 337 og ikke 37 som du skriver?

Hermed opgørelse til d. 23.4.2025, Tvangsauktion over ejendommen Viborgvej 377, 8920 Randers NV tilhørende boet efter Solveig Sambleben

Restance pr. 23. april 2025 udgør:

Ejendomsbidrag 2024	4.825,61 kr.
Ejendomsbidrag 2025	3.943,49 kr.
Regl. Ny vurdering 2021 forfald okt. 2024	173,16 kr.
Regl. Ny vurdering 2022 forfald okt. 2024	256,95 kr.
Regl. Ny vurdering 2023 forfald okt. 2024	337,95 kr.
I alt	9.537,16 kr.

I skal være særlig opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2025 stiftes den 1. januar 2025 og følger ejendommen. Auktionskøber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen sælges på auktion. Ejendomsbidrag forfalder 1. januar 2025 med betaling 1. februar 2025 og 1. august 2025.

Der tages forbehold for at kravene vil kunne blive ændret som følge af reguleringer både for tidligere og indeværende år.

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Ulla Øvlisen

Fra: Annette Velling Jensen <annette.velling.jensen@randers.dk>
Sendt: 26. februar 2025 14:09
Til: Ulla Øvlisen
Emne: SV: 17028 - Tvangsauktion over ejendommen Viborgvej 377,
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej igen

Nej ingen Indefrysningsslån.

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588

DAHL & JAKOBSEN

ADVOKATFIRMA

Foreløbigt panthaverregnskab pr. 24. marts 2025
vedrørende
ejendommen Viborgvej 377, 8920 Randers NV
tilhørende boet efter Solveig Sambleben, j.nr. 17028

Udgifter:

If Husforsikring – husforsikringspræmie frem til 1/5 2026	kr.	12.564,79
Frostsikring	kr.	2.494,38
Tilstandsrapport	kr.	14.695,00
Ejendomsskat 2023	kr.	7.147,40
Vandmiljø Randers	kr.	1.638,56
Sønderbæks Vandværk	kr.	874,93
Danbolig – udlæg	kr.	3.701,25
EDC – vurderingshonorar	kr.	2.000,00
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen – vurderingshonorar	kr.	3.125,00
Administrationshonorar incl. moms fra boets modtagelse og foreløbig beregnet til d.d.	kr.	<u>11.250,00</u>
Udgifter ialt	kr.	59.491,31

Betalingsinformation

Policeinformation: Policenummer: 41-1110913
Dækningsperiode: 1.5.2022 - 1.5.2023

Forsikringssted: Viborgvej 377
8920 Randers Nv

Betalingsinformation:	Tidligere opkrævet	2.035,43 kr.
	Rykkergebyr	100,00kr.
I alt:		2.135,43 kr.

Har du brug for hjælp?



Ring til os på 70 12 12 12



Chat med os via if.dk



Skriv til os via if.dk/minesider

Betalingsinformation



Policeinformation:	Policenummer:	41-1110913
	Dækningsperiode:	1.5.2023 - 1.5.2024
	Årsag:	Forsikringens fornyelse
Forsikringssted:	Viborgvej 377	
	8920 Randers Nv	
Betalingsspecifikation:	Pris	4.062,00 kr.
	Stormflods- og stormfaldsafgift	40,00 kr.
	Skadesforsikringsafgift	44,68 kr.
	Bidrag til Garantifonden	40,00 kr.
	Opkrævningsgebyr	45,00 kr.
	I alt:	4.231,68 kr.





Policeinformation:	Policensummer:	41-1110913
	Dækningsperiode:	1.5.2024 - 1.5.2026
	Årsag:	Forsikringens fornyelse
Forsikringssted:	Viborgvej 377 8920 Randers Nv	
Betalingsspecifikation:	Pris	5.517,00 kr.
	Stormflods- og stormfaldsafgift	80,00 kr.
	Skadesforsikringsafgift	60,68 kr.
	Bidrag til Garantifonden	40,00 kr.
	Opkrævningsgebyr	90,00 kr.
	I alt:	6.197,68 kr.

Harridslev Smede og maskinforretning A/s

Autoriseret - GAS - VVS - OLIE - KLOAK - KØLE - installerer

Boet efter Solveig Sambleben c/o advokat Laila Østergaard
Østergade 10
8450 Hammel

Tlf. 86 44 12 10
mail@harridslevsmede.dk
www.harridslevsmede.dk
CVR-nr. 34598673

Faktura

Faktura 17778
Side 1 af 1
Fakturadato 07-12-2022
Betalingsbetingelser 8 dage netto
Forfaldsdato 15-12-2022
Kundenr. 4220594901
Rekvisation J.nr. 06-14466
Deres reference
Vores kontakt Karina Andersen
Vores sagsnummer 12327

Arbejdsadresse: Viborgvej 377, Sønderbæk
8920 Randers NV

Sag Frostsikring af ejendom

Arbejde udført 23-11-2022

Antal	Enhed	Beskrivelse	Enhedspris	Beløb
3,00	T	Svendetimer	508,00	1.524,00
5,00	LTR	Kølevæske	59,50	297,50
1,00	STK	Administration	174,00	174,00
Netto				1.995,50
Moms 25,00 % af 1.995,50				498,88
Total DKK				2.494,38

Anvend følgende FI-indbetalingskode til indbetaling via netbank: +71<000000000177782 +89442095

Ved betaling via bankoverførsel samt ved Mobilepay oplys venligst: 17778
Bank: 9233-2330096643
Mobilepay: 401621

Ved for sen betaling opkræves rykkergebyr på 100 kr. samt 2% i rente pr. påbegyndt måned

//



Boet efter Solveig Sambleben
v/ Advokat Laila Østergaard,
Østergade 10
8450 Hammel - j.nr. 14466/LØ/UØ

FAKTURA

Viborgvej 377, 8920 Randers NV

Fakturanr. ...: 114329
Fakturadato : 17.01.2023
Kundenr.: 130683
Side: 1 af 1
: 130683 PST

Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Tilstandsrapport (inklusive genbesigtigelse tilstandsrapport, revision, revision uden kørsel, genbesigtigelse eleftersyn), energimærke, eleftersyn (300-599 kvm.)	1	stk.	11.330,40	11.330,40
Gebyrer til staten	1		532,00	532,00

(Momsfrit beløb: **532,00** - Momspligtigt beløb: **11.330,40**)

Subtotal : 11.862,40
25,00% moms : 2.832,60
Total DKK : 14.695,00

Betalingsbetingelser: Netto 10 dage - senest forfald **27.01.2023**

Brug følgende FI indbetalingskode ved indbetaling via netbank

+71<000000011432903 +80023219<

Ved manglende betaling beregnes rente med 1,5% pr. påbegyndt måned. Herudover pålægges et rykkergebyr på kr. 100 ved for sen betaling.

Domutech A/S - Bryggernes Plads 2 ST - 1799 København V - Danmark - CVR-nr.: DK35047301
Tlf.: 60555444 - mail: debitor@domutech.dk Web: www.domutech.dk
Bank: Sydbank - IBAN-nr.: DK3380750001698285 - SWIFT-kode: SYBKDK22



Byggesager og Ejendomsskat
Laksetorvet
8900 Randers C
CVR-nr.: 29 18 96 68

Tlf: 89151515

Side 1/2

13

Byggesager og Ejendomsskat / Laksetorvet / 8900 Randers C

Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1 th
DK-2820 GENTOFTE

Udsendelsesdato: 21.01.2023

CPR/CVR-NR: 211047

Faktura: 170000217494

Faktura

Ejendomsskat / 0000679402	Forfaldsdato	Beløb
Viborgvej 377, Sønderbæk Nr: 4ag SØNDERBÆK Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 Ejendomsskat Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023	01.02.2023	1.362,99
Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 SKORSTENSFEJNING TLF. 40267106 Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023 Ekskl. moms: Kr. 264,38 / Moms: Kr. 66,09	01.02.2023	330,47
Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 ROTTEBEKÆMPELSE Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023	01.02.2023	37,12
Renovation Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023 Ekskl. moms: Kr. 900,50 / Moms: Kr. 225,13	01.02.2023	1.125,63
Renovation Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023 Ekskl. moms: Kr. 310,00 / Moms: Kr. 77,50	01.02.2023	387,50
Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 240L REST/MADAFFALD UGE Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 INDSAMLING AF GENBRUG M.M. Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 006794 GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER Periode: 01.01.2023 - 30.06.2023 Ekskl. moms: Kr. 264,00 / Moms: Kr. 66,00	01.02.2023	330,00
Total for Ejendomsskat		3.573,71
I alt		3.573,71

Momspligtigt beløb: Kr. 1.738,89 - Moms (25,00%): Kr. 434,72

Du kan betale dine regninger via selvbetjeningsløsning - Mit Betalingsoverblik på

Betalingsinformation



BETALINGSSERVICE

Læselinje: +71-010400000123604 +89182816<

PBS-nr.: 00209082

Deb.grp. nr.: 00056

24-04-2023 10:05:51

Betalingsdato: 01.02.2023

Beløb til betaling: 3.573,71

Kundenr.: 0050053273X0003

21/178



Byggesager og Ejendomsskat
Laksetorvet
8900 Randers C
CVR-nr.: 29 18 96 68

Tlf: 89151515

Side 1 / 2

18

Byggesager og Ejendomsskat / Laksetorvet / 8900 Randers C

Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1 th
DK-2820 GENTOFTE

Udsendelsesdato: 21.07.2023

CPR/CVR-NR: 211047

Faktura: 190000316671

Faktura

Ejendomsskat / 0000679402	Forfaldsdato	Beløb
Viborgvej 377, Sønderbæk		
Nr: 4ag SØNDERBÆK		
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
Ejendomsskat		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	1.362,98
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
SKORSTENSFEJNING TLF. 40267106		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	330,47
Ekskl. moms: Kr. 264,38 / Moms: Kr. 66,09		
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
ROTTEBEKÆMPELSE		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	37,12
Renovation		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	1.125,62
Ekskl. moms: Kr. 900,50 / Moms: Kr. 225,12		
Renovation		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	387,50
Ekskl. moms: Kr. 310,00 / Moms: Kr. 77,50		
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
240L REST/MADAFFALD UGE		
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
INDSAMLING AF GENBRUG M.M.		
Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 006794		
GEBYR FOR GENBRUGSPADSER		
Periode: 01.07.2023 - 31.12.2023	01.08.2023	330,00
Ekskl. moms: Kr. 264,00 / Moms: Kr. 66,00		
Total for Ejendomsskat		3.573,69
I alt		3.573,69

Momspligtigt beløb: Kr. 1.738,88 - Moms (25,00%): Kr. 434,71

Du kan betale via selvbetjeningsløsningen ☐ Mit Betalingsoverblik på

Betalingsinformation



BETALINGSSERVICE

Læselinje: +71<010300000214793 +89182816<

PBS-nr.: 00209082

Deb.grp. nr.: 00056

24-04-2025 10:30:51

Betalingsdato: 01.08.2023

Beløb til betaling:

3.573,69

Kundenr.:

0050053273X0004

22/178

Afregning af forbrugsafgifter



Vandmiljø Randers A/S
Tørvebyggen 12, 8900 Randers C

Boet efter Solveig Sambleben
v/ Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1 th
2820 Gentofte

Tlf. nr. 3841 1212
CVR-nr. 32285708
Mail fas@vmr.dk
Hjemmeside www.vmr.dk

Åbningstider:
Mandag-torsdag kl. 8.00 - 15.00
Fredag kl. 8.00 - 13.00

Kundenr.: 423661
Forbrugssted: Viborgvej 377
Faktura nr.: 29615
Fakturadato: 17.02.2023
Adgangskode: 199971

Aflæsning

	Målernr	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug	I alt
Kloak	57383806	010122	206	311222	243	37 m3	37 m3

Opgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

	Forbrug	Pris	Beløb	I alt
Vandmiljø Randers A/S - CVR: 32285708				
Målernr: 57383806				
Vandafledningsbidrag 01.01.2022	37 m3	30,46	1.127,02	
Fast bidrag pr. kloakstikledning 01.01.2022	1,0000 Stk.	596,23	596,23	
25% moms af 1.723,25				1.723,25
Opgørelse i alt				430,82
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				2.154,07
Faktureringsgebyr				-1.735,26
Forskelsbeløb				50,90
1. acontorate for perioden 01.01.2023 - 30.06.2023				469,71
I alt at betale senest den 13.03.2023				1.096,08
				1.565,79

Pnr.: 4

Side 1 af 3

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Beløbsmodtager

80797303
Vandmiljø Randers A/S
Tørvebyggen 12
Randers
8900 Randers C

Beløbsmodtager

80797303
Vandmiljø Randers A/S
Tørvebyggen 12
Randers
8900 Randers C

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Betalingsdato

Gebyr for indbetaling betales kontant

Viborgvej 377
Kundenr.: 423661
Fakturanr.: 29615

Boet efter Solveig Sambleben
v/ Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1 th
2820 Gentofte

PBS nr: 02725428 Deb.grp.nr: 05490
Kunr. 021000042366100

Kroner Øre

Kroner Øre

1.565 79

13.03.2023

1.565 79

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag - Måned - År 4030S (24.96)

+71<021300004236617 +80797303<
24-04-2025 10:30:51

Fakt. Dato 17.02.2023
13.03.2023 2023-29-15

19

Aconto af forbrugsafgifter



**VANDMILJØ
RANDERS**

~~Vandmiljø Randers A/S
Tørvebryggen 12, 8900 Randers C~~

Tlf. nr. 3841 1212
CVR-nr. 32285708
Mail: fas@vmr.dk
www.vmr.dk

**Boet efter Solveig Sambleben
v/ Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1. th
2820 Gentofte**

Åbningstider:
Mandag-torsdag kl. 8.00 - 15.00
Fredag kl. 8.00 - 13.00

Kundenr.: 423661
Forbrugssted: Viborgvej 377
Faktura nr.: 46213
Fakturadato: 17.08.2023
Adgangskode: 199971

Aconto

Specifikation for perioden 01.07.2023 - 31.12.2023

	Forbrug	Pris	Beløb	I alt
Vandmiljø Randers A/S - CVR: 32285708				
Målnr.: 57383806				
Vandafledningsbidrag	19 m3	30,46	578,74	
Fast bidrag pr. kloakstikledning	0,5000 Stk.	596,24	298,12	876,86
25% moms af 876,86				219,22
Opgørelse i alt				1.096,08
Faktureringsgebyr				50,90
I alt at betale senest den 13.09.2023				1.146,98

646

Pnr.: 9753

Side 1 af 2

Reg.nr.	Kontonr.
8	7

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KVITTERING
Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Viborgvej 377
Kundenr.: 423661
Fakturanr.: 46213

**Boet efter Solveig Sambleben
v/ Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1. th
2820 Gentofte**

PBS nr: 02725428 Deb.grp.nr: 05490
Kunr. 021000042366100

Beløbsmodtager
80797303
Vandmiljø Randers A/S
Tørvebryggen 12
Randers
8900 Randers C

Underskrift ved overførsel fra konto

Beløbsmodtager
80797303
Vandmiljø Randers A/S
Tørvebryggen 12
Randers
8900 Randers C

Kvittering

Kroner Øre

Betalingsdato

Gebyr for indbetaling betales kontant
Kroner Øre

1.146 98

13.09.2023

1.146 98

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag - Måned - År 4030S (24.96)

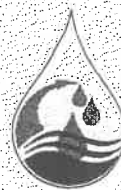
+71<021300004236617 +80797303<

24-04-2025 10:30:51

**Fakt. Dato 17.08.2023
13.09.2023 2023-46.213**

24/178

Afregning af forbrugsafgifter



**VANDMILJØ
RANDERS**

~~Vandmiljø Randers A/S
Tørvebyggen 12, 8900 Randers C~~

**Boet efter Solveig Sambleben
v/ Anja Bolette Grimstrup
Tværbommen 31, 1. th
2820 Gentofte**

Tlf. nr. 3841 1333
CVR-nr. 32285708
Mail fas@vmr.dk
Hjemmeside www.vmr.dk

Abningstider:
Mandag-torsdag kl. 8.00 - 15.00
Fredag kl. 8.00 - 13.00

Kundenr.: 423661
Forbrugssted: Viborgvej 377
Faktura nr.: 7096
Fakturadato: 17.02.2024
Adgangskode: 199971

Aflæsning

	Målernr	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug	I alt
Kloak	57383806	010123	243	311223	243	0 m3	0 m3

Opgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

	Forbrug	Pris	Beløb	I alt
Vandmiljø Randers A/S - CVR: 32285708				
Målernr: 57383806				
Vandaflædningsbidrag 01.01.2023			0,00	
Fast bidrag pr. kloakstikledning 01.01.2023	1,0000 Stk.	596,24	596,24	596,24
25% moms af 596,24				149,06
Opgørelse i alt				745,30
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				-2.192,16
Forskelsbeløb				-1.446,86
1. acontorate for perioden 01.01.2024 - 30.06.2024				372,65
Modregnes i næste saldoopgørelse				-1.074,21

Fortsat fra forrige side

Aconto

Specifikation af 1. rate for periode 01.01.2024 - 30.06.2024

	Forbrug	Pris	Beløb	I alt
Vandmiljø Randers A/S - CVR: 32285708				
Målernr: 57383806				
Vandafledningsbidrag			0,00	
Fast bidrag pr. kloakstikledning	0,5000 Stk.	596,24	298,12	298,12
25% moms af 298,12				74,53
Beløb i alt				372,65

Forventet årsforbrug

Kloak 0 m3

SØNDERBÆK VANDVÆRK
VANDREGNSKABER.DK
ALSIKEVEJ 15
8920 RANDERS NV



721

29 SEP. 2023

MEDLEMSNUMRE : 000000000000058

UDSKREVET DEN : 25.0

BETALINGSDATO : 02.10.2023

SIDE 1 af 1

SOLVEIG SAMBLEBEN
VIBORGVEJ 377
SØNDERBÆK
8920 RANDERS NV

Aflæsningsadr: Viborgvej 377
I/S Sønderbæk Vandværk
V/Vandregnskaber.dk, Alsikevej 15, 8920 Randers NV
Tlf 28 88 69 11
Husk at meddele ejerskifte til www.vandregnskaber.dk, eller
E-mail info@vandregnskaber.dk
Formand: Niels Mikkelsen, tlf. 40 58 32 06.
CVR-nr. : 39184052 Fakturadato: 21-09-2023
Rate : 01-07-2023 - 31-12-2023 Fakturanr. : 7414
Forbruger nr.: 58

VANDFORBRUG	18,394 M3	A KR	4,50 = KR	82,77
AFG. LEDNINGSFØRT V	18,394 M3	A KR	6,37 = KR	117,17
FAST DRIFTSB			= KR	500,00

NETTO	= KR	699,94
MOMS	= KR	174,99

AT INDBETALE	= KR	874,93
--------------	------	--------

Ved ejerskifte, husk at afmelde betalingsservice i
dit pengeinstitut



Slip for indbetalingskort

Tilmeld regningen til
Betalingsservice



Skan QR koden

F1020C0M8DKARC-400407721-904-721-1/1

Reg.nr.

Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Ved betaling i pengeinstitut er det udelukkende
pengeinstituttets kvitteringstryk, der er bevis for hvilket beløb
der er indbetalt.

Betalings-ID og indbetaler

SOLVEIG SAMBLEBEN
VIBORGVEJ 377
SØNDERBÆK
8920 RANDERS NV

Kreditnummer og beløbsmodtager

80954891
SØNDERBÆK VANDVÆRK
VANDREGNSKABER.DK
ALSIKEVEJ 15
8920 RANDERS NV

Kreditnummer og beløbsmodtager

80954891
SØNDERBÆK VANDVÆRK
VANDREGNSKABER.DK
ALSIKEVEJ 15
8920 RANDERS NV

Tilmeldingsoplysninger:

PBS nr.: 04293940 Deb.gr.nr.: 00001
MEDLEMSNUMRE 000000000000058

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering



Kroner

Øre

874 93

Betalingsdato

02.10.2023

Kroner

Øre

874 93

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag Måned År

Tilmeldingsoplysninger:

PBS nr.: 04293940 Deb.gr.nr.: 00001
MEDLEMSNUMRE 000000000000058
Betalingsdato: 02.10.2023 27/178

+71<2000000000000586+80954891<

24-04-2025 10:30:51

danbolig Randers

Søndergade 3, 8900 Randers C
Tlf. 86440204 • randers@danbolig.dk • www.danbolig.dk
CVR nr. 34731829 • db Randers!

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Boet efter Solveig Sambleben
v/bobestyrer Laila Østergaard
Østergade 10
8450 Hammel

FAKTURA

Dato: 19.01.2024
Sag nr. 2740000377
Faktura nr. 50423
CVR/SE nr. 34731829
Pengeinstitut Nordea Bank Danmark
Reg. nr./Konto nr. 2593 0716192490

Ejendommens adresse:
Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Sælgers navn:
Boet efter Solveig Sambleben

	Excl. moms:	Moms (25%):	Total:
Udlæg jf. punkt 6,1 i nærværende formidlingsaftale gebyr E-dokumentation	400,00	100,00	500,00
Udlæg jf. punkt 6,1 i nærværende formidlingsaftale ejendomsdatarapport	70,00	0,00	70,00
Udlæg jf. punkt 6,1 i nærværende formidlingsaftale restgældsoplysninger	500,00	125,00	625,00
Udlæg jf. punkt 6,1 i nærværende formidlingsaftale fotopakke	2.005,00	501,25	2.506,25
			3.701,25

Saldo i henhold til ovenstående: kr. 3.701,25

Saldo os til gode: kr. **3.701,25**

Betalingsbetingelser: 8 dage netto/kontant.

Beløbet bedes indbetalt på Nordea-konto reg.nr. 2593 konto Nr. 0716192490.

Ved for sent betaling tillægges renter og gebyrer jf. rentelovens regler herom.

**Faktura 102022**

Dahl Jakobsen Advokatfirma
Århusvej 19
8960 Randers SØ

Kundenr. 85504979

Fakturadato 07-12-2023

Bilagsdato 07-12-2023

Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Moms	Beløb
Vurderingshonorar, jeres j.nr. 06-14466	1	1.600,00	25%	1.600,00
		I alt DKK ekskl. moms		1.600,00
		25% moms		400,00
		I alt DKK inkl. moms		2.000,00

Bank reg.nr. 9321

Bank kontonr. 0001282689

Ved betaling efter forfald tilskrives rente i.h.t. rentetilskrivningsloven + rykkergebyr, kr. 100.

Betaling: 8 dage efter modtagelse. Påfør venligst kundenr. ved betaling



26

Dahl Jakobsen Advokatfirma
Østergade 10
8450 Hammel

Randers afdeling
Mariagervej 106 - 8920 Randers NV
Tlf. 86 46 95 00
E-mail: randersnord@johnfrandsen.dk



RADGIVNING MED KLAR BESKED OG GOD SERVICE

Dato: 21.12.2022
Ref.: J.nr. 06-14466
CVR-nummer: 19 75 23 72
FAKTURA NR. 210056

RVM2128/CEL/CEL - Viborgvej 377, 8920 Randers NV

Udførte ydelser	Kr.	2.500,00
+ 25% moms	Kr.	625,00
Vort tilgodehavende udgør	Kr.	<u>3.125,00</u>

Betalingsbetingelser: 8 dage
Herefter tillægges renter med Nationalbankens udlånsrente + 7%, til betaling sker.
Rykkergebyr kr. 100,00
Beløbet kan indsættes på vores konto: 9070 1633811772



Ejendomsmæglerfirmaet
JOHN FRANDSEN

24-04-2025 10:30:51

Ejendomsmæglerfirmaet
John Frandsen A/S
www.johnfrandsen.dk

Synlig
Jordnær
Aktiv
Tæt på
30/178

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.03.2025 15:08:45

Ejendom:

Adresse: Viborgvej 377
8920 Randers NV

BFE-nummer: 3471063

Dato: 17.10.1969
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0004ag
Areal: 1575 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.09.1996-10555-68

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Solveig Sambleben
Cpr-nr.: 211047-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 453.000 DKK
Købesum i alt: 453.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.09.1996

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Laila Mette Østergård Jensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.08.2009-6573-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rente: ktl.

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Afdragsfrihed

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.04.1931-21-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 16

Akt nr: 68_K_1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 1B, 15B

KORREKT AKT
68_O_15

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.1962-902012-68
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

AKT
68_N_681

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	865.000 DKK
Grundværdi:	230.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	006794

Indskannet akt:

Akt nr: 68_O_47



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

For ejendommen Viborgvej 377, 8920 Randers NV

Ejendommens adresse..... Viborgvej 377, 8920 Randers NV
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1575 m²
Samlet bebygget areal..... 280 m²
Samlet boligareal..... 148 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3471063

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4ag, Sønderbæk By, Sønderbæk

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 tiges under [Mine ejendomsdatabaser](#) 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

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 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.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37

Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
 Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3471063_2604538
 - Tilstandsrapport_3471063_2801336
 - BBR-meddelelse - 3471063 - Randers
 - Energimaerkning_3471063_311654516
 - Elinstallationsrapport_3471063_2604539
 - Elinstallationsrapport_3471063_2800451
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_3471063
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 865.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 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. februar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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. februar 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 17-01-2023

Husnummer..... 377

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-01-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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. februar 2025

Tilstandsrapport - 2801336

Løbenummer..... H-24-04249-0188
Dato for indberetning..... 17-04-2024
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Tilstandsrapport - 2604538

Løbenummer..... H-23-04209-0015
Dato for indberetning..... 17-01-2023
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at 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.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Elinstallationsrapport - 2800451

Dato for indberetning..... 16-04-2024

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Elinstallationsrapport - 2604539

Dato for indberetning..... 17-01-2023

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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, lovgiggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne

gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. februar 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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. februar 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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: Olie-tankens 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. februar 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 2008
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 865.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejerboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 865.000 kr.
Grundværdi..... 230.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Vurderingsejendom - Randers

BFE-nr..... 3471063
VurderingsejendomID..... 1638910
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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

Beskatningsgrundlag..... 216.000 kr.
Kommunepromille..... 13,9 ‰
Beløb..... 3.002,4 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 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. februar 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. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Sønderbæk By

Planens navn..... Sønderbæk By
Plannummer..... 4.08.BE.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178
Navn på plandistrikt..... Distrikt 4
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen.... Bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kloakopland - PK02.09B

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

Navn på område med kloakopland..... PK02.09B

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Matr. nr.: 4ag, Sønderbæk By, Sønderbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Matr. nr.: 4ag, Sønderbæk By, Sønderbæk

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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 kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 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. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4ag

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

4ag, Sønderbæk By, Sønderbæk

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

Matrikelnummer..... 4ag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

"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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor 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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk

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 udføre 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 udføre 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. februar 2025

4ag, Sønderbæk By, Sønderbæk

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

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3471063

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. februar 2025

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

Matrikelnummer..... 4ag

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3471063

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

Viborgvej 377, 8920
Randers NV

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/04 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_3471063_2604538
- Tilstandsrapport_3471063_2801336
- BBR-meddelelse - 3471063 - Randers
- Energimærkning_3471063_311654516
- Elinstallationsrapport_3471063_2604539
- Elinstallationsrapport_3471063_2800451
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_3471063

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Byggesag

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Byggeskadeforsikring

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Vejforsyning

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Kortlagt jordforurening

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

Jordforureningsattest

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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



Afsender
Randers Kommune, Byggesag og BBR
Odinsgade 7, 8900 Randers C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3471063

Udskriftsdato: 20.02.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@randers.dk eller tlf. 89 15 15 14.

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.): 3471063

BBR-adresse: Viborgvej 377 (vejkode 2426), 8920 Randers NV

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-6794

Oplysninger om grund

Adresse: Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Grundens areal fra Matriklen: 1575 m²

Matrikelnummer: 4ag, Ejerlavsnavn: Sønderbæk By, Sønderbæk (ejerlavskode 770952)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1930

Om-/tilbygningsår: 1950

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 4ag, Ejerlavsnavn: Sønderbæk By, Sønderbæk (ejerlavskode 770952)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bygningens supplerende varme: Elvarme (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	148 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	95 m²
Kældersens areal:	0 m²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	53 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	53 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	95 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

Ejendommen har elopvarmning og brændeovn som supplerende opvarmning

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Viborgvej 377

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	148 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	148 m²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1969

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 4ag, Ejerslavnavn: Sønderbæk By, Sønderbæk (ejerslavskode 770952)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	120 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Tagdækningen er stålplader

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1969

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 4ag, Ejerslavnavn: Sønderbæk By, Sønderbæk (ejerslavskode 770952)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 65 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Tagdækningen er stålplader

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 2008

Beliggenhed

Adresse: Viborgvej 377, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Matrikelnummer: 4ag, Ejerlavsnavn: Sønderbæk By, Sønderbæk (ejerlavskode 770952)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Viborgvej 377

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Viborgvej 377

8920 Randers NV

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

865.000 kr. 230.000 kr.



~~Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C~~

Tlf.: Tirsdag - torsdag 9-15
Tlf: 8915 1514
mail: BBR@Randers.dk

Modtager		7306500770713	
Boet efter: Solveig Sambleben V/Dahl Jakobsen Advokatfirma I/S Møllegade 32 8000 Aarhus C		Udskrevet den: 27/11-2024	Moms-nr.: 29189668
		Sorteringsnummer: 13 00000 008774	
		Debitornummer: 056 25 006794 02 06	Kommunenr.: 730
		Ejendomsnr.: 006794	
Ejendommens beliggenhed: Viborgvej 377, Sønderbæk		Bfe. nummer: 0003471063	
Matrikelbetegnelse: SØNDERBÆK BY, SØNDERBÆK 4ag			
Bebygget areal: 280		BBR-status pr. 01/01-2024	
Øvrige Bfe. numre:			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 02

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
ROTTEBEKÆMPELSE	239,05	
*		
SKORSTENSFEJNING TLF. 40267106	716,44	143,29
*		
*		
KOMMUNALE AFFALDSORDNINGER:		
240L REST/MADAFFALD 14 DAG 1 stk	1302,00	
GRUNDBIDRAG PR. BOLIGENHED:		
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	1091,00	
GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER 1 stk	695,00	
DIVERSE.		
SKELORDNING MINDRE END 5 M (REST/ORG) 1 stk	-50,00	
SKELORDNING MINDRE END 5 M (GENBRUG) 1 stk	-50,00	
*		
*		
HVIS DU IKKE ER TILMELDT BETALINGSSERVICE (BS) SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS- KONTORET MED BETALINGS-ID (DIGITALT ELLER PR. POST) 1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2025 2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2025		

Overført til næste side

3943,49143,29



Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7

8900 Randers C

Tlf.: Tirsdag - torsdag 9-15
Tlf: 8915 1514
mail: BBR@Randers.dk

7306500770713

Kommunenummer	Ejendomsnummer:	Moms-nr.:	Debitornummer:	Sorteringsnummer:
730	006794	29189668	056 25 006794 02 06	13 00000 008774

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 02 af 02

Specifikation

Beløb

Heraf moms

Overført fra forrige side

3943,49

143,29

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3943,49

143,29

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	03/02-2025	1971,75	01/02-2025	71,65
02	01/08-2025	01/08-2025	1971,74	01/08-2025	71,64

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 restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.



**Police
Husforsikring,**

Solveig Sambleben
Frederiksborg Alle 23, St.-6
8920 Randers Nv

14. marts 2025

Policensr.:	41-1110913
Forsikringssted:	Viborgvej 377 8920 Randers nv
Matrikel nr.:	4ag
Opførelsesår:	1930
Boligtype:	Hus
Tagtype:	Hårdt tag
Boligareal:	148 kvadratmeter
Udhus:	185 kvadratmeter
Ikrafttrædelsesdato:	1. maj 2025
Udstedelsesårsag:	Forsikringens fornyelse
Forsikringen dækker:	Bygningsbrand
Undtaget dækning:	Husejeransvar Retshjælp, dog ikke ved erhvervmæssig brug Anden bygningsbeskadigelse inkl: - Indvendige skjulte rør - Stikledninger Glas og sanitet Entrepriseforsikring Svamp, insekt og råd Hus-Super
Selvrisiko:	3.000 kr. Hvor der i vilkårene er nævnt en specifik selvrisiko er den gældende i de tilfælde, hvor den er højere end den selvvalgte selvrisiko, der fremgår af policen.
Præmie:	Præmien betales i maj måned Hovedforfaldsdag er 1. maj Helårspræmien udgør 3.481 kr. * inklusiv afgift til staten. Præmien er inklusiv stormflods- og stormfaldsavgift. Ved første betaling af forsikringen er prisen inklusiv et bidrag til Garantifonden på 10,00 kr.
Indeksregulering:	Præmier og forsikringssummer, der er mærket med *, reguleres en gang om året på grundlag af det gældende løntal.
Forsikringsvilkår:	Almindelige forsikringsvilkår nr. 41-05. Dine vilkår henter du nemt, enkelt og elektronisk på www.if.dk/vilkår .



Råd og vejledning:

Kundecenter, tlf. 70 12 12 12, Agt-nr. 4994-082



Side 3
Dato: 14. marts 2025
Police: 41-1110913

Særlige vilkår:

Der beregnes en selvrisko på kr. 3.000 - indeksreguleret - af enhver skade på ejendommen.
Er der i forsikringsvilkårene anført højere selvriskobeløb, eller er der aftalt højere selvrisko i øvrigt, vil denne højere selvrisko være gældende.

Det er oplyst, at ejendommen er ubeboet, hvorfor det - udover de almindelige forsikringsvilkår - er en betingelse for dækning, at vandtilførslen afbrydes, at samtlige lokaler i opvarmede bygninger holdes tilstrækkeligt opvarmede i frostperioder eller at røranlæg og installationer i uopvarmede bygninger tømmes i frostperioder og at ejendommen er under forsvarligt opsyn.

Husk at give os besked, når huset igen er beboet.

Ejendommen er kun forsikret mod brand til
dagsværdi - og højeste erstatning vil være
handelsværdien på skadetidspunktet. Forsikringen
dækker ikke udgifter til restværdierstatning,
lovligørelse, byggeadministration eller
nedrivning.



TILSTANDSRAPPORT

Viborgvej 377, Sønderbæk - 8920 Randers NV

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.04.2024 - 17.10.2024

LØBENUMMER: H-24-04249-0188

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Dødsbo

Byggeår:

1930

Kommune- og BFE nr.:

730-3471063

Matrikel/ejerlav:

4ag, Sønderbæk By,

Sønderbæk



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Lars Højgaard

Firma:

Domutech A/S

Adresse:

Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V

Telefon:

60555444

E-mail:

kontakt@domutech.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



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



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



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



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

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

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

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

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

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

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

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

HUSTYPEBESKRIVELSE

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

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Murermesterhuse – fra ca. 1900 – 1960

Murermesterhuse kendetegnes ikke ved en speciel byggemetode, men mere som et arkitektonisk udtryk. Muremesterhuse er fra en periode, hvor enkelthed og høj kvalitet præger de danske boliger. Ydre- og indervægge er bygget af tegl, og skillevæggene kan være lette vægge med puds eller tegl med puds.

Husene er ofte opført med kælder, hvor gulve og vægge er støbt i beton af varierende kvalitet. Etageadskillelser til krybekældre, kældre og mellem etagerne, er normalt udført af træbjælker med et indskud; et lag af tørret ler eller sand, som lyddæmper og brandsikrer. Oprindeligt har kælderen ikke været beregnet til beboelse, men i stedet som fyrrum, garage, vaskeri eller lignende.

Facaderne fremstår normalt med blank murværk; men kan også være pudsede, hvor ydervægge og indervægge tidligt i perioden er bygget sammen ved hjælp af mursten på tværs (faste bindere) samt sammenmuringer ved vinduer og døre. Fra ca. 1920 skiftes de faste bindere ud med trådbindere, hvorved omfanget af kuldebroerne bliver reduceret. De hule mure er typisk blevet efterisoleret. Pudsede og malede facader kan forekomme. Originalt er der sprossede vinduer af træ.

Taget er udført med et ret høj taghældning ca. 45°, hvor belægningerne oftest er tegltagsten. Omkring 1920 begynder betontagsten at blive et alternativ til den traditionelle tegl. Mange af disse huse er oprindeligt opført uden indretning af 1. sal. Kviste er en typisk detalje i tagrummet og er udført i en kombination af træ, zink og tegl. Loftsrummet er oprindeligt uisoleret, men kan i større eller mindre omfang være efterisoleret og udnyttet til beboelse. Indvendigt er overfladerne på vægge og lofter normalt udført som pudsede, hvor gulve typisk er af massiv træ.

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

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte

husejerens ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

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

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

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



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer samt i vinylgulve og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.

Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

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



Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.



Bølgeeternitplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.



Gulvklinter og vægfliser

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



Let konstruktion med gips/fibergips

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



Tagpap

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



Tegl

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



Trægulve

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



Radon

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

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

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

TAGETS RESTLEVETID

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

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

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

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

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



Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1930	95	-	1	53	148	-
B	Udhus	1969	120	-	1	-	-	-
C	Udhus	1969	65	-	1	-	-	-
D	Overdækket terrasse	1000	18	-	1	-	-	-
E	Skur på stort udhus	1000	8	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

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

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

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

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

Skur på stort udhus: Bygningens byggetekniske værdi er så ringe, at besigtigelse ikke tjener noget formål.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Krybekælder/ventileret hulrum: Lem til ventileret hulrum eller evt. krybekælder ved trappe var kilet fast og kunne ikke åbnes.

Alle rum: Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

Udhus

Tagrum / Loftrum: Ingen adgang til tagrum

Ydervægge: Væg i skel er ikke besigtiget, pga. manglende adgang.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

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

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

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

Beboelse

Udhus

Udhus

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

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

Overdækket terrasse: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Skur på stort udhus: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 03.04.2024

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke andet relevant materiale.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Armaturet i badeværelset, samt varmtvandsbeholderen der ikke koblet til

SKADESOVERSIGT

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

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

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



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

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



Alvorlige skader

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



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

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

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

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er utætheder i tagrende mod vest over læmur.	Forholdet har medført opfugtning og skader på murværk på både hus og læmur.	-
2		Tagpappen har vandansamlinger.	Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.	-
3		Inddækning ved tagkant ved kvist skønnes underdimensioneret.	Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.	-
4		Inddækning ved skorstenen, er ikke tætsluttende til tagbeklædningen.	Der er risiko for vandindtrængning, ved kraftig regn og blæst	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Ydervægge har flere mindre revner, f.eks. mod øst, vest og nord, samt f.eks. ved gesims mod øst, og flere steder med løst puds og mindre afskalninger, f.eks. mod vest.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.	-
6		Læmurens murværk har mindre revnedannelser og opfugtning fra utæt tagrende.	Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.	-
7		Træbeklædningen på siderne af kvist er under let begyndende nedbrydning.	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko før på længere sigt.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen enkelte steder mod syd og vest.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på længere sigt.	-
9		Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses f.eks. ved vinduer mod vej.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.	-
10		Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i ovenlysvinduet mod vej.	-	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Der ses revner i sokkel, f.eks. mod øst, vest og nord. Revnerne fortsætter op i ydervæggen og skønnes at være mindre sætningsrevner..	Skaden vil udvikle sig over en længere årrække. Hvis skaden ikke udbedres, vil der på sigt være risiko for skader på andre bygningsdele.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Køkken Alrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Der er enkelte revnede vægfliser samt flere vægfliser, med begrænset vedhæftning til underlaget, ved køkkenbordpladen.	-	-
13		Vandrør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang, under køkkenvask.	Det kan give anledning til brud på rørene.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er fugtskjolder på loftet.	Der kunne ikke konstateres opfugtninger på besigtigelsestidspunktet, men der vurderes at være utætheder i taget, og skaden vil udvikle sig på kort sigt	-
15		Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelset mod stuen.	Der er risiko for personskaade.	-

BEBOELSE - Stueplan - Toilet

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget flere steder.	Der er tale om et mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.	-
17		Der er defekte fuger flere steder mellem vægge.	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

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

18		Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
19		Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche enkelte steder, og ved dør.	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning i bruseniche, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - 1.sal - Generelt for 1. Sal

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. hanebåndsbjælker.	-	Angrebet skønnes at være inaktivt, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner.

BEBOELSE - 1.sal - Alle rum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne på 1 sal.	Der er risiko for personskaade.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Der mangler et nedløb fra tagrender og tagrender flere steder.	Skaden vil udvikle sig over en længere årrække. Hvis skaden ikke udbedres, vil der på sigt være risiko for skader på andre bygningsdele grundet opfugtning af murværk.	-
23		Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af og noget er ikke oppudset.	Forholdet vil udvikle sig over en længere årrække.	-
24		Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret bag vindskede mod sydøst på hjørne i beklædning på gavn. Taget er afsluttet uhensigtsmæssigt her. Og i vindsheder og dækbrædder mod vej..	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på kortere sigt.	-
25		Skorstensinddækningen skønnes ikke langtidsholdbar.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på længere sigt i form af utætheder.	-

UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Ydervægge har enkelte mindre revner og afskalninger, f.eks. mod syd og ved dør mod udhus.	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.	-

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

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

27		Der mangler fuger omkring vinduer mod syd, nord og vest.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner.	-
28		Der er nedbrydninger i dør mod udhus.	Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.	-
29		Der kunne konstateres enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod øst.	-	-

UDHUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Der ses mindre revner i sokkel, f.eks. mod syd og vest. Enkelte af revnerne fortsætter op i ydervæggen.	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.	-

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Generelt for Stueetage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Der er flere revner i betongulvet.	-	Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.
32		Der kan konstateres områder med misfarvning af væg, og fugtskjolder på loftet. Det ses i det store depotrum.	-	Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Der mangler et nedløb fra tagrende mod hus.	Skaden har medført opfugtning af murværk, der kan give afskalninger og skader	-
34		Samlingen mellem sadeltag og ensidig hældning er udført på en måde der ikke er tæt og der kommer vand ind.	Skaden har medført skader på andre bygningsdele under, herunder spær og lægter	-
35		Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten..	Der er flere opfugtede spær og lægter. Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på længere sigt.	-
36		Flere spær og lægter er opfugtede.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på længere sigt.	-

UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Træbeklædningen mod have er nedbrudt over terræn flere steder.	Det må påregnes, at forholdet på sigt vil udvikle sig.	-
38		Der er mindre afskalninger i puds over terræn flere steder.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig på længere sigt, da huset ikke har nogen reel sokkel og derfor kommer fugten op i murværk.	-

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
39		Der er mange afskalninger på betongulv.	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.	-

SKADER UDEN PÅ OVERDÆKKET TERRASSE

OVERDÆKKET TERRASSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40	 RØD	Der mangler nedløb mod have.	Trækonstruktion opfugtet og nedbrudt ved manglende nedløb over terræn	-
41	 RØD	Plasttagplader har huller, revner og defekter, der dog er forsøgt lappet.	Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.	-
42	 GUL	Der er foretaget reparation i plastpladerne.	Der er tale om begrænset restlevetid.	-

OVERDÆKKET TERRASSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43	 RØD	Beklædning og stolpe i hjørne nedbrudt ud for manglende nedløb.	Nedbrydningen vil fortsætte	-



SÆLGEROPLYSNINGER

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

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Boet efter Solveig Sambleben

Viborgvej 377, Sønderbæk

8920 Randers NV

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Dødsbo

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

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



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

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

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

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

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

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

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

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

Hvad er et tillæg?

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

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

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

VIL DU VIDE MERE?

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

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Domutech A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Lars Højgaard

Adresse: Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: kontakt@domutech.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 08.04.2024

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

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

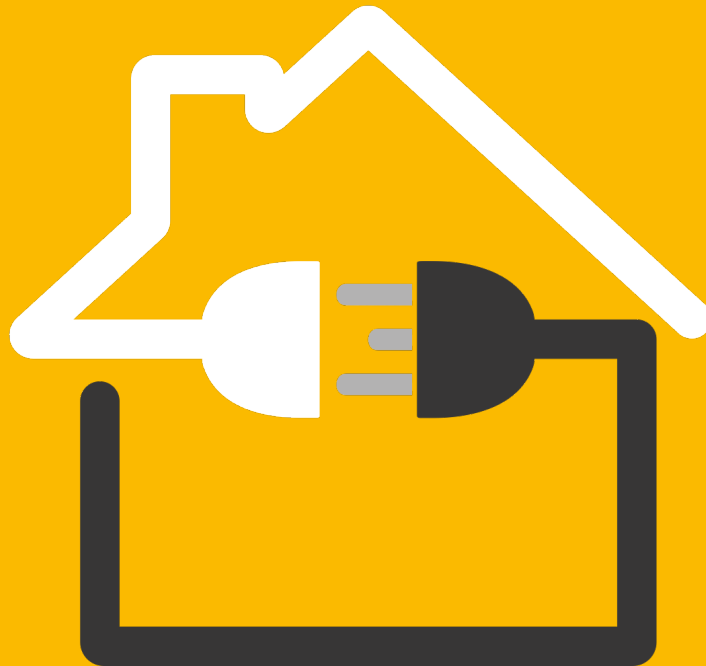
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning mellem 0° og 1°, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af tagpap eller -dug, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Træfinerplader, profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Olie/centralvarme, el-varme.

UDHUS	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller sakse-spær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af metalplader, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.
Løfter	Profilbrædder, træbeton.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller sakse-spær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

OVERDÆKKET TERRASSE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vædrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Viborgvej 377, Sønderbæk - 8920 Randers NV

GYLDIGHEDSPERIODE: 16.04.2024 - 16.04.2025

LØBENUMMER: E-1283582

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1930

Kommune- og BFE nr.:

730-3471063

Matrikel/ejerlav:

4ag, Sønderbæk By,
Sønderbæk



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Lars Højgaard

Adresse:

Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



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



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



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



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

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

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



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

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

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

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



SÆLGER:

Boet efter Solveig Sambleben

Viborgvej 377, Sønderbæk
8920 Randers NV

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Dødsbo

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

nej

Hvad stemmer ikke overens?

Dødsbo

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Det vurderes at huset/beboelsen er renoveret 1985

Det vurderes at el-talven er udskiftet i udhuset er udskiftet 2018

Ellers er installationen, gennemgået ud fra opførsels år.

Eftersynet er lavet i spændingsløs tilstand, da der ikke er strøm på matriklen.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / 1. Sal / Tagrum / Loftrum: Ingen installation



FEJLOVERSIGT

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

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

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

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

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

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



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Kabel kommer ikke korrekt ind i lampe"
2		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere. "Dåse til radiator"
4		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Lampeudtag undersænket med loftet og kan derved ikke nedtages"
5		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

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

6		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Samledåse bag vandrør"
7		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Underlag er helt eller delvis indbygget i væg.
8		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Underlag er helt eller delvis indbygget i væg"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Underlag er helt eller delvis indbygget i væg, samt lampeudtag er revnet."
10		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
11		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte. - Låg til en eller flere dåser er revnede.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Vandvarmere"
13		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

BEBOELSE - 1. SAL - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
15		Materiel i eltavlen tillader, at der kan isættes for store sikringer. - Bundskruer eller pasring mangler.
16		Det bør undersøges nærmere, om der er RCD, da: "Der er ingen spænding på huset"
17		Det bør undersøges nærmere, om RCD'er fungerer korrekt ved måling, da: "Der er ingen spænding på huset"

Nr.	Vurdering	Fejl
18	⚠	Det bør undersøges nærmere, om RCD'er kobler ud på testknappen, da: "Der er ingen spænding på huset"

BEBOELSE - 1. SAL - GANG

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

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE M TAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
20	⚡	Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE V TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl
21	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
22	⊘	Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
23	⊘	Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
24	⊘	Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer.
25	⚠	Det bør undersøges nærmere, om RCD'er fungerer korrekt ved måling, da: "Der er ingen spænding på huset"
26	⚠	Det bør undersøges nærmere, om hele installationen er fejlbeskyttet, da:
27	⚠	Det bør undersøges nærmere, om RCD'er kobler ud på testknappen, da: "Der er ingen spænding på huset"

Nr.	Vurdering	Fejl
28	?	Det bør undersøges nærmere, om der er en virksom jordforbindelse, da: "Der er ingen spænding på huset"

UDHUS - STUEPLAN - SEKUNDÆRT RUM M TAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
29	⊘	Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
30	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

UDHUS - STUEPLAN - SEKUNDÆRT RUM I MIDTEN

Nr.	Vurdering	Fejl
31	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
32	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
33	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Underlag er helt eller delvis indbygget i væg"
34	⊘	Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
35	⚡	En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

UDHUS - STUEPLAN - SEKUNDÆRT RUM

Nr.	Vurdering	Fejl
36	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Underlag er helt eller delvis indbygget i væg"
37	⚡	En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

UDHUS - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
38	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Lampe og stikdåse"

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

UDHUS - STUEPLAN - SKUR

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
41		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
42		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

UDHUS - STUEPLAN - SEKUNDÆRT RUM

Nr.	Vurdering	Fejl
43		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
44		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
45		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

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

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

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

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

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

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Til højre for baggang
Beboelse - Stueplan - Baggang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt I gerigt - Udvendig lampe Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Toilet	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Ved spejl
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Dase Under radiator
Beboelse - Stueplan - Køkken - Elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Mod køkken - Lampeudtag Mod værelse

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse mod stue	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Mod badeværelse
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Beboelse - 1. Sal - Gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Midt i loft - Afbryder Ved dør
Beboelse - 1. Sal - Værelse m tavle	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Stikkontakt Overfor dør
Beboelse - 1. Sal - Værelse v trappe	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Til højre for vindue

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-

Version: 10.0

12/16

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Sekundært rum m tavle	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder Ved dør
Udhus - Stueplan - Sekundært rum i midten	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-
Udhus - Stueplan - Sekundært rum	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Udvendig lampe Ved yderdør
Udhus - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Udhus - Stueplan - Skur	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Udhus - Stueplan - Overdækket	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Garage	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Udhus - Stueplan - Sekundært rum	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

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

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



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

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

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

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

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

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

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

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

VIL DU VIDE MERE?

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

Besigtigelsesdato: 11.04.2024

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Viborgvej 377
8920 Randers NV

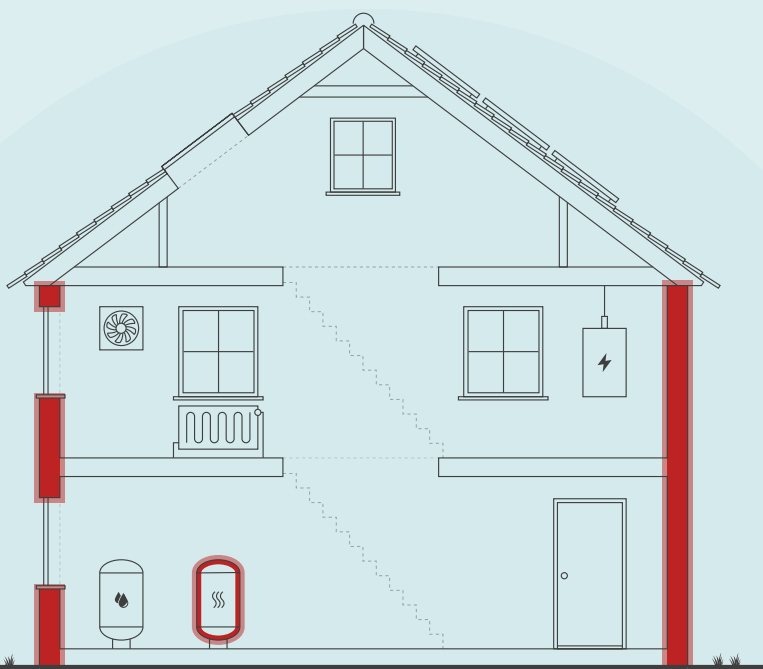
DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **51.700 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Etablering af vandbåren radiator på 1. sal.**
 Årlig besparelse: 18.500 kr.
 Investering: 40.000 kr.
- Efterisolering af hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat.**
 Årlig besparelse: 10.100 kr.
 Investering: 29.400 kr.
- Installation af ny luft/vand varmepumpe.**
 Årlig besparelse: 13.200 kr.
 Investering: 137.000 kr.



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

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fyringsgasolie	32.300 kr.	0 kr.	32.300 kr.
El til opvarmning	28.700 kr.	13.400 kr.	15.300 kr.
El til andet	18.600 kr.	14.500 kr.	4.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	79.600 kr.	27.900 kr.	51.700 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	8,64 ton	1,15 ton	7,49 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ETABLERING AF VANDBÅREN RADIATOR PÅ 1. SAL.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Etablering af vandbåren radiator på 1. sal.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
18.500 kr./årligt



CO₂-reduktion
-486 kg./årligt



Investering
40.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

EFTERISOLERING AF HULE YDERVÆGGE VED INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT.

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



Besparelse
10.100 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.073 kg./årligt



Investering
29.400 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE.

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



Besparelse
13.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
5.234 kg./årligt



Investering
137.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPAEELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

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

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag op til 400 mm isolering.	1.200 kr.	39.000 kr.	121 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	3.600 kr.	116.600 kr.	380 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat.	10.100 kr.	29.400 kr.	1.073 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør uden energiglas.	800 kr.	10.100 kr.	76 kg CO ₂
KRYBEKÆLDER Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 250 mm isolering.	7.900 kr.	129.600 kr.	1.159 kg CO ₂
VARMEANLÆG Etablering af vandbåren radiator på 1. sal.	18.500 kr.	40.000 kr.	-486 kg CO ₂
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe.	13.200 kr.	137.000 kr.	5.234 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm.	600 kr.	3.200 kr.	101 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller.	7.600 kr.	61.300 kr.	579 kg CO ₂

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

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

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



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

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

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

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



FAMILIESTØRRELSE

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Viborgvej 377, 8920 Randers NV

ADRESSE Viborgvej 377, 8920 Randers NV			BBR NR. 730-6794-1	BFE NR. 3471063
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)				OPFØRELSESÅR 1930
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1950	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Elvarme og Brændeovn	BOLIGAREAL I BBR 148 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 148 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 53 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m²	
F ENERGIMÆRKE		A 2015 ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG		A 2015 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fyringsgasolie	VARMEBEHOV I kWh 23.360	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 2.313 Liter fyringsgasolie
Elektricitet	7.465	7.465 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 291
El til forbrug	4.538

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fyringsgasolie
13,93 kr. pr. Liter

Elektricitet til opvarmning
3,84 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
3,84 kr. pr. kWh

Olieprisen er anvendt fra
<https://www.fyringsolie.dk/bestil-fyringsolie/prisudvikling/>.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et
landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et
landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af
boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke
beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke
energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det
anbefales at der indhentes priser fra forskellige
leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en
del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender
samme leverandør, og dermed opnår samme energipris,
som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne afsat i nærværende energimærke, bygger i
hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er
markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og
bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor
det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og
i situationer med voldsomme fluktuationer i
prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være
ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en
god praksis, at indhente konkrete og bindende tilbud på
evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil
formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da
energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i
byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S
Bryggernes plads 2 ST
1799 København V

www.domutech.dk
info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Rasmus Kønig Sørensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. januar 2023 til den 17. januar 2033

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

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

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

Adresse
Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer
311654516

Gyldighedsperiode
17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af
Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

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

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

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

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

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamilieshus i 1½ plan, opført i 1930 med til-/ombygningsår i 1950 iht. BBR.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

VARME:

Ejendommen opvarmes primært med olie og el-radiatorer på 1. sal.

KONKLUSION:

Ejendommen er i mindre god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag ved tilbygningen vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Kvisttag vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt op til 400 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

INVESTERING

39.000 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 125 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 325 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

ÅRLIG BESPARELSE

3.600 kr.

INVESTERING

116.600 kr.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge ved oprindelig del er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes ikke isoleret. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge ved tilbygningen er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes isoleret ved opførelsen og der er isoleret med 50 mm indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Ydervægge ved gavltrekanter er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er isoleret med 100 mm isolering indvendigt, og afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet vurderes uisolert. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG

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

ÅRLIG BESPARELSE

10.100 kr.

INVESTERING

29.400 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke og front er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er monteret med tolags energirude.

ØVENLYS

STATUS

To ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

YDERDØRE

STATUS

Yderdør mod nord er monteret med tolags termorude.

Yderdør mod øst er monteret med tolags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende dør uden energiruder foreslås udskiftet til ny dør med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

10.100 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk ved tilbygningen er primært udført i beton og med strøgulve der vurderes isoleret med 75 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Terrændæk ved toilet/tilbygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes isoleret med 75 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Terrændæk ved badværelse/oprindelig del er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Gulv mod krybekælder ved oprindelig del er primært udført af træ/bjælker, vurderes isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

ÅRLIG BESPARELSE

7.900 kr.

INVESTERING

129.600 kr.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er supplerende varmemforsyning i form af el-radiator på 1. sal. El-radiator er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

Der er supplerende varmemforsyning i form af el-radiatorer ved køkken og badværelse i stueetagen. El-gulvvarmen er ikke indregnet i energimærket, som en andel af det samlede opvarmede areal, da der er opsat en vandbåren radiator i rummet, hvorfor det, jf. Energistyrelsens beregningsregler, indregnes som komfortvarme.

RENOVERINGSFORSLAG

Der stilles forslag til demontering af el-radiator og etablering af vandbåren radiator tilsluttet husets centralvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

18.500 kr.

INVESTERING

40.000 kr.

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med en olie-kedel. Kedlen er placeret i uopvarmet udhus. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er isoleret og med kappe.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmemforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 2008-2015.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmfordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmfordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er tilslutningspligt til fjernvarme i området. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	13.200 kr.	137.000 kr.

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerørene i krybekælder vurderes isoleret med 20 mm isolering.

Varmerørene i uopvarmet udhus vurderes isoleret med 20 mm isolering.

Varmerør er fremført under jorden i præisoleret kappe.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmatte.	600 kr.	3.200 kr.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en integreret fordelingspumpe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret styring på elpaneler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløse.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

7.600 kr.

INVESTERING

61.300 kr.

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.		
---	--	--

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

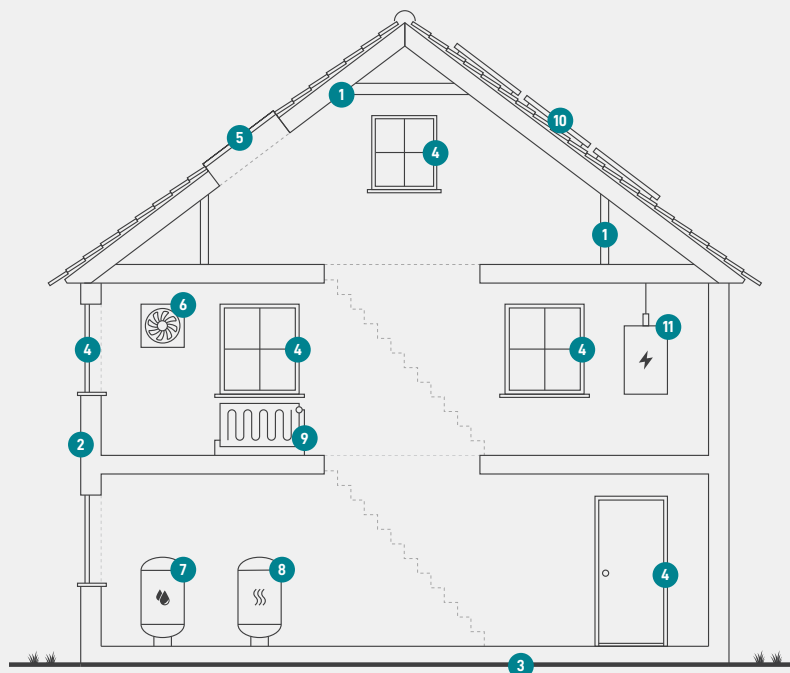
Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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



1

Tag og loft

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

2

Ydervægge

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

3

Etageadskillelse og gulv

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

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

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

8

Varmeanlæg

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

9

Varmefordeling

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

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

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

Adresse

Viborgvej 377
8920 Randers NV

Energimærkningsnummer

311654516

Gyldighedsperiode

17. januar 2023 - 17. januar 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Viborgvej 377
8920 Randers NV**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

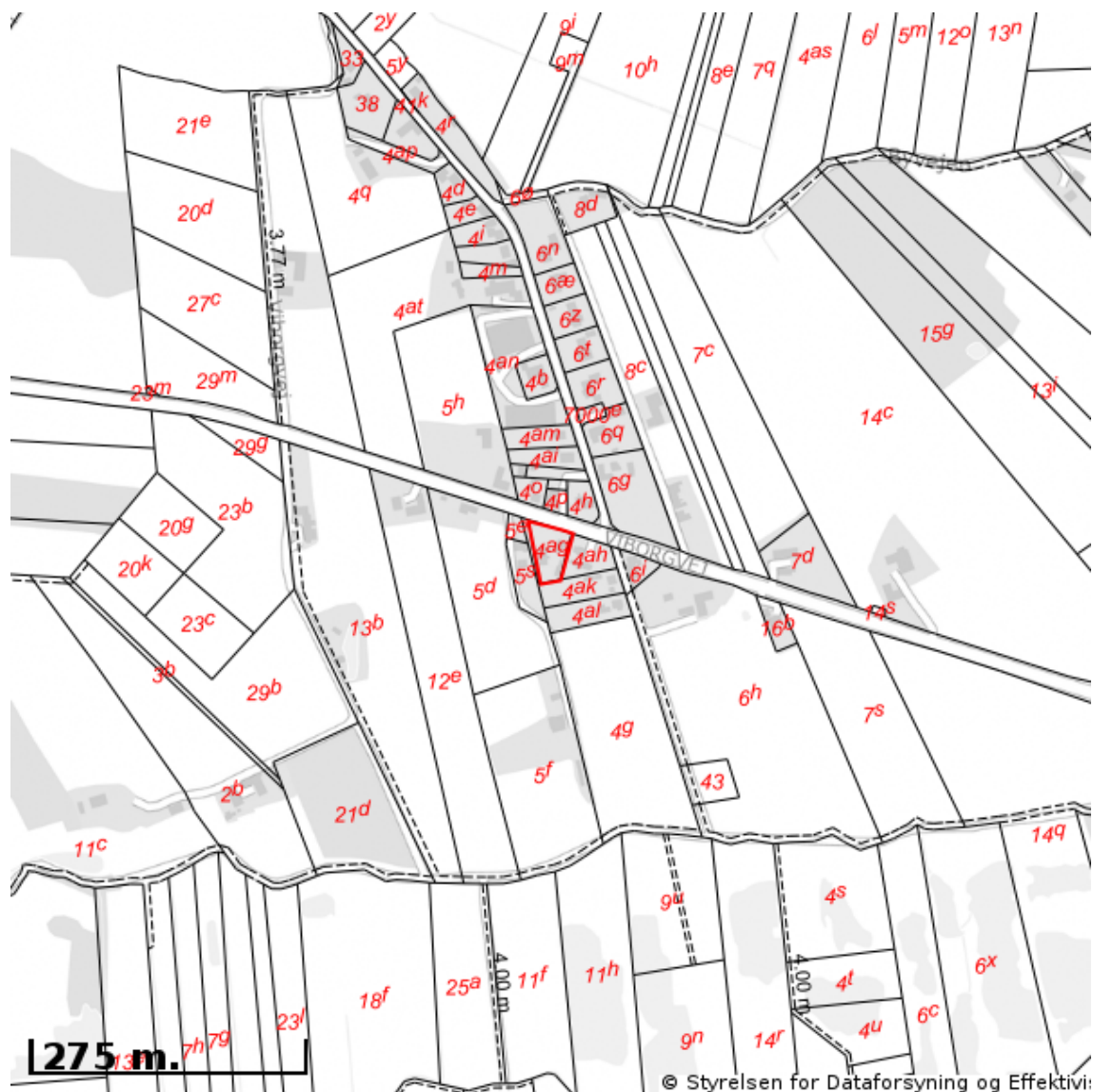
Gyldig fra den 17. januar 2023 til den 17. januar 2033
Energimærkningsnummer: 311654516



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

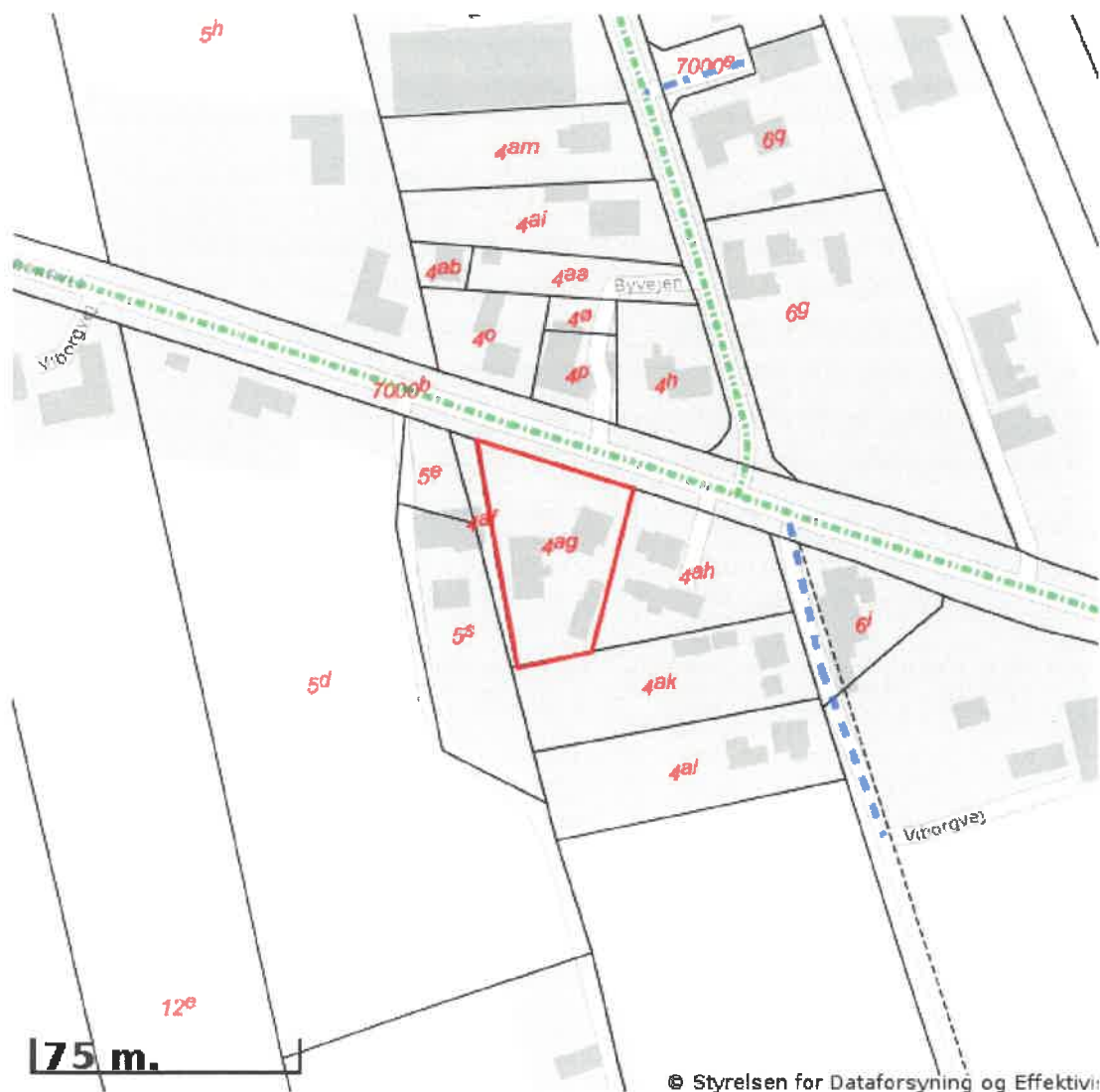
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4ag Sønderbæk By, Sønderbæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/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.

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: 3471063

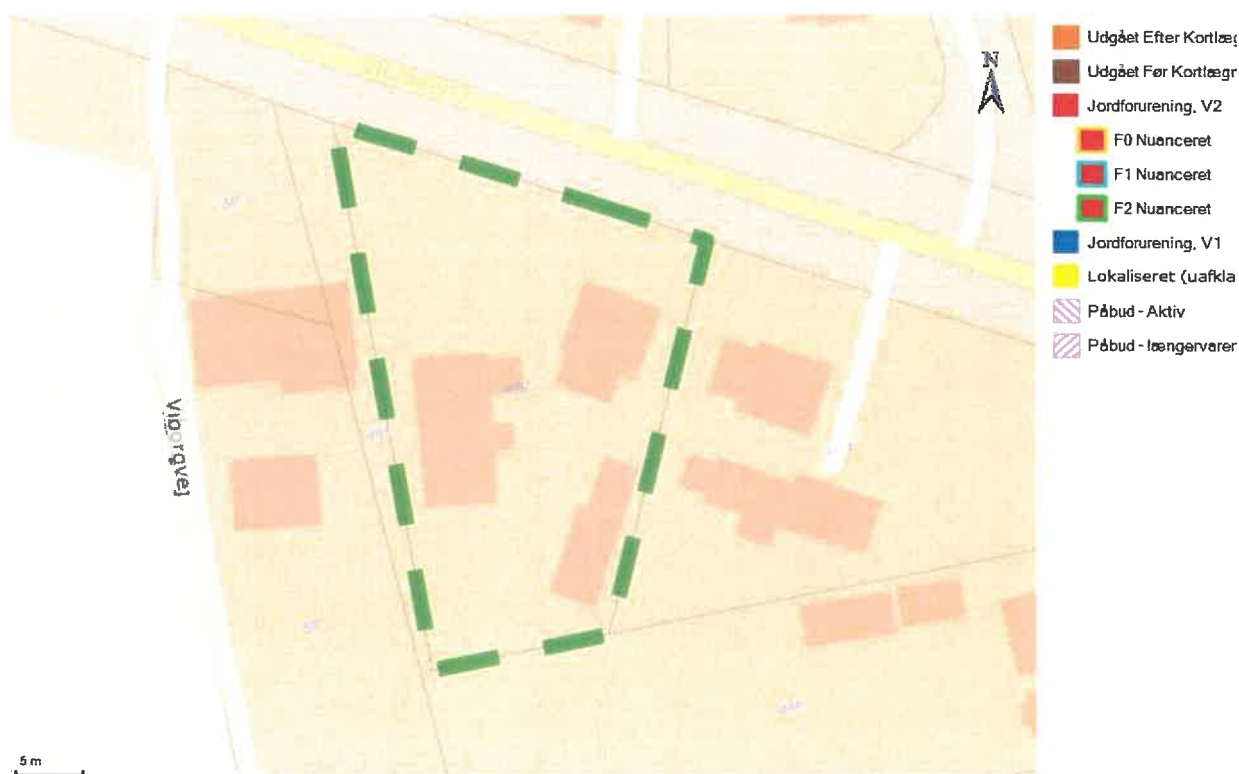
Ejerlav og matrikelnumre: (770952,4ag)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer	4ag
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail Miljoe@ru.rm.dk
Web www.jordmidt.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse Laksetorvet | 8900 Randers
Mail randers.kommune@randers.dk
Web <http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784>
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.

2. august 2024

Boet efter Solveig Sambleben
Østergade 10
8450 Hammel
Advokat Laila Østergaard

INFORMATIONSMØDE OM SOLCELLEANLÆG OG VINDMØLLER VED SJØRRING, VIBORG KOMMUNE

Viborg Kommune har d. 26. juni 2024 godkendt følgende dokumenter og sendt dem i offentlig høring:

- Forslag til lokalplan nr. 617 for solcelleanlæg og vindmøller ved Sjørring og tillæg nr. 114 til Kommuneplan 2017-2029
- Forslag til samlet miljørapport for solcelleanlæg og vindmøller ved Sjørring samt tilhørende bilag
- Udkast til § 25 tilladelse for solcelleanlæg og vindmøller ved Sjørring

Lokalplanforslaget og de øvrige dokumenter kan ses her:

<https://viborg.dk/demokrati-og-indflydelse/indflydelse-og-debat/hoeringer-og-afgoerelser/sjoerring-hoering-om-planlaegning-for-omraade-til-solceller-og-vindmoeller-ved-sjoerring/>

Projektet består af et projektområde på ca. 21 ha nord for Sjørring med opstilling af tre vindmøller på 185 m og ca. 21 ha fastmonterede solceller med maksimal højde på 4,5 m opstillet på lige parallelle rækker i øst-vestgående retning, hvor panelerne konstant vender mod syd, eller ca. 21 ha solceller med trackermekanisme med maksimal højde på 4,5 m opstillet på lige parallelle rækker i nord-sydgående retning, hvor panelerne følger solens bevægelse over himlen i løbet af dagen. Vindmøllerne vil have en samlet kapacitet på 19,8-21,6 MW. Solcelleparken vil have en installeret effekt på ca. 17 MW, og samlet set vil der være en årlig produktion på ca. 75 GWh. Der etableres også en transformerstation og beplantningsbælter.

Du modtager dette brev, fordi alle ejere og beboere af bygninger på matrikler inden for 12,8 km ved 185 m høje vindmøller fra nærmeste vindmølleplacering, samt 1,5 km fra nærmeste solcelle, skal orienteres om projektet via Digital Post/alm. post ved fritagelse. Denne skriftlige meddelelse er således kun en orientering om, at BioCirc Group ApS som opstiller af projektet inviterer alle interesserede til offentligt lovpligtigt informationsmøde efter VE-loven om projektet.

Mødet afholdes den 21. august 2024 kl. 17 i Tjelecentret, Ørum, Tjelevej 9, 8830 Tjele.

På mødet redegør opstilleren for projektets betydning for de omkringliggende beboelsesejendomme. Endvidere redegør Energistyrelsen for reglerne om erstatning for værditab på beboelsesejendomme som følge af opstillingen af projektet (værditabsordningen), samt nære naboers mulighed for salgsoption og VE-bonus.

Mødet afholdes i fællesskab med Viborg Kommune, som først afholder borgermøde, og til sidst afholdes Energistyrelsens oplæg.

Hvis du ikke mulighed for at deltage i mødet, kan det orienteringsmateriale, som udleveres på mødet, rekvireres ved at kontakte Jacob J. Jellesen på tlf. 41274172 eller e-mailadressen jjj@biocirc.com.

Hvis du har spørgsmål til værditabs-, salgsoption- og VE-bonusordningen kan du læse mere på Energistyrelsens hjemmeside. Energistyrelsen kan kontaktes på e-mailadressen fo@ens.dk.

REGLERNE FOR ANMELDELSE AF KRAV OM VÆRDITABSERSTATNING

Værditabsordningen giver ejere af beboelsesejendomme, som bliver naboer til nye solceller og vindmøller, mulighed for at anmelde krav om erstatning, hvis de planlagte anlæg må forventes at påføre de pågældende beboelsesejendomme et værditab.

Krav om værditabserstatning kan anmeldes gratis, hvis beboelsesbygningen er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg i projektet eller 6 x vindmøllehøjde = 1.110 m fra nærmeste vindmølle. Det er således selve beboelsesbygningen, som skal ligge inden for afstandsgrænsen, for at der er fritagelse for gebyr.

Hvis din beboelsesbygning ligger længere væk end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 1.110 m fra nærmeste vindmølle, skal der sammen med anmeldelsen indbetales et gebyr på 4.000 kr., da opstiller ellers ikke er forpligtet til at betale erstatning for værditab. Kontonummer til brug for indbetalingen fremgår af anmeldelsesskemaet.

Hvis du tilkendes erstatning for værditab, indgår aftale med opstiller om erstatning, eller hvis sagen ikke kan realitetsbehandles, får du gebyret tilbage.

REGLER FOR ANMELDELSE AF KRAV OM SALGSOPTION

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsesbygning, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 6 x møllehøjde = 1.110 m fra nærmeste vindmølle mulighed for at anmelde krav om salgsoption.

Dette forpligter således opstilleren til at tilbyde ejeren af beboelsesejendommen at købe ejendommen ved salgsoption, såfremt beboelsesejendommen får tilkendt et værditab fra Taksationsmyndigheden på over 1 % af beboelsesejendommens værdi.

Vælger en ejer af en beboelsesejendom at benytte salgsoptionen, vil ejeren og opstilleren selv skulle aftale tidspunkt og vilkår for indfrielsen af salgsoptionen. Allerede udbetalt værditabserstatning på beboelsesejendommen vil blive fraregnet ved indfrielsen af salgsoptionen.

På mødet – samt i orienteringsmaterialet hertil – oplyses der om de nærmere regler for gebyrbetaling og salgsoption, og det oplyses, hvilke beboelsesejendomme der ligger inden for en afstand af 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 6 x møllehøjde = 1.110 m fra nærmeste vindmølle, og dermed er gebyrfrie og kan anmelde krav om salgsoption.

KRAVANMELDELSE

Anmeldelse af krav om erstatning for værditab og salgsoption kan ske via hjemmesiden www.taksationsmyndigheden.dk. Alternativt kan anmeldelseskemaet rekvireres på e-mail-adresse post@tksm.dk.

Anmeldelsen skal være modtaget senest 8 uger efter, at mødet har været afholdt, hvilket vil sige **senest den 16. oktober 2024 kl. 23.59**.

Overskrides fristen eller indbetales gebyr ikke senest efter påkrav, er opstiller ikke forpligtet til at betale for værditab eller salgsoption.

Kun under særlige omstændigheder kan der dispenseres fra fristen 16. oktober 2024.

Dispensation fra anmeldelsesfristen kræver, at ejeren af beboelsesejendommen af særlige grunde ikke har haft mulighed for at blive opmærksom på det foreliggende individuelle orienteringsbrev, som er sendt pr. digital post til ejere og beboere af bygninger på matrikler, som der er helt eller delvis beliggende i nær- og mellemzonen fra de planlagte vindmølleplaceringer, samt 1,5 km fra den planlagte placering af solcelleanlægget, eller at ejeren ikke har kunnet fremsætte krav inden for 8-ugers-fristen pga. sygdom, længere tids bortrejse el. lign.

Som et alternativ kan du og opstilleren i stedet indgå et frivilligt forlig om værditabets størrelse.

Hvis du har anmeldt krav om erstatning for værditab, og efterfølgende indgår et forlig med opstilleren, skal Energistyrelsen informeres, så sagen kan afsluttes. Et frivilligt forlig kan ikke indbringes for Taksationsmyndigheden eller anden administrativ myndighed.

REGLER FOR VE-BONUS

VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 8 x møllehøjde = 1.480 m fra nærmeste vindmølle mulighed for at få en årlig udbetaling svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Udbetalingen vil blive baseret på anlæggets produktion fra 9,75 kW per VE-teknologi og elprisen og være skattefri. Det forventes, at den gennemsnitlige årlige udbetaling pr. husstand for vindmøller vil være ca. 10.000-14.000 kr og for solceller ca. 4.000-5.500 kr., beløbet vil variere fra år til år og både kan være over og under det angivne interval, samt at den samlede VE-bonus maksimalt udgør 1,5 % af anlæggets kapacitet per VE-teknologi.

Dette orienteringsbrev er i bilag 2 vedlagt, en liste og oversigtskort over, hvilke beboelsesejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 8 x møllehøjde = 1.480 m fra nærmeste vindmølle. Endvidere er der vedlagt i bilag 1, et tilbud til disse beboelsesejendomme om udbetaling af VE-bonus, som skal accepteres **senest den 16. oktober 2024 kl. 23.59**. Tilbud, der er indkommet efter den 16. oktober 2024 kl. 23:59, vil dog også blive accepteret.

BioCirc Group ApS skal afslutningsvis gøre opmærksom på, at dette orienteringsbrev er udsendt af Energistyrelsen, på vegne af os som opstiller, til ejere og beboere af bygninger på matrikler, som er helt eller delvis er beliggende i inden for nær- og mellemzonen (*12,8 km ved 185 m høje vindmøller*) fra den eller de planlagte vindmølleplaceringer, samt 1,5 km fra den planlagte placering af solcelleanlægget, jf. § 9, stk. 4-5 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen

BioCirc Group ApS

Bilag 1 – Meddelelse af accept af VE-bonus

Meddelelsen kan sendes til: Nyvang 16, 5500 Middelfart eller pr. e-mail: jjj@biocirc.com

Information om projekt:

Projekt navn: **SOLCELLEANLÆG OG VINDMØLLER VED SJØRRING**

Kommune: Viborg

Informationer om husstanden:

Adresse i BBR:

Postnr. og by:

Er husstanden beliggende inden for:

- 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg JA_____ Nej_____
- 1.480 meter fra nærmeste vindmølle JA_____ Nej_____

Information om den ansvarlige, der skal stå for fordelingen af VE-bonus i husstanden:

Navn:

Telefonnummer:

E-mail:

Bankkonto: Reg.nr. _____ Kontonr.: _____

Information om myndige beboere i husstanden (også den ansvarlige) husk fysisk underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Betingelser:

- 1) Tilbuddet er betinget af, at beboelsesejendommens beliggenhed opfylder betingelserne i § 14, stk. 1, nr. 1 i forhold den endelige placering af anlægget jf. § 14, stk. 1, nr. 2 i bekendtgørelse nr. 717 af 12. juni 2024 om VE-bonusordning til naboer til vindmøller, solcelleanlæg, bølgekraftanlæg og vandkraftværker.
- 2) Tilbuddet er betinget af, at husstande der ønsker at acceptere dette tilbud om VE-bonus, inden den 16. oktober 2024 meddeler deres accept skriftligt til opstiller. Meddelelsen kan sendes til: BioCirc, Nyvang 16, 5500 Middelfart, Att.: Jacob Jellesen eller pr. e-mail: jjj@biocirc.com. Tilbud, der er indkommet efter den 16. oktober 2024 kl. 23:59, vil dog også blive accepteret.
- 3) Tilbuddet er betinget af, at husstanden angiver, hvordan udbetalingen skal fordeles mellem beboerne i husstanden.

Vejledning:

Husstanden er berettiget til VE-bonus fra første produceret kWh fra anlægget og i hele anlæggets levetid, dog ophører en beboers ret til at modtage VE-bonus, hvis beboeren flytter fra husstanden.

Ved en beboers fraflytning eller ved en ny beboers tilflytning til en husstand med ret til VE-bonus skal beboeren oplyse opstilleren om fra- eller tilflytning samt dato for fra- eller tilflytningen. Husstanden skal herefter indsende en ny meddelelse om accept af VE-bonus til opstilleren igen.

Retten til VE-bonus ophører ved udgangen af den måned, beboeren er flyttet fra husstanden. Fraflyttede beboeres ret til VE-bonus overgår til nye beboere, der flytter ind i husstanden. Retten overgår ved begyndelsen af den første hele måned efter beboeren er flyttet ind i husstanden. Flytter ingen ny beboer ind i husstanden overgår den fraflyttede beboers ret til VE-bonus til de resterende beboere i husstanden.

Tidspunktet for en beboers ind- eller fraflytning i en husstand bestemmes af den ind- eller fraflytningsdato, der er registeret i CPR.

En beboer i en husstand med ret til VE-bonus, der er ejer af beboelsesejendommen og har benyttet sig af retten til salgsoption, jf. § 6 a i lov om fremme af vedvarende energi, har ret til at modtage VE-bonus frem til udgangen af den måned, hvor beboeren flytter fra ejendommen.

VE-bonus udbetales til husstanden én gang årligt bagudrettet med frist den 1. maj.

VE-bonus udgør:

- $\text{Andel af elproduktionen (\%)} = (\text{VE-bonus(kW)}) / (\text{samlet kapacitet per VE-teknologi(kW)})$, og skal beregnes af anlæggets produktion fra 9,75 kW.

VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:

- $\text{Bonus (kr.)} = \text{andel af elproduktionen (\%)} * \text{elpris (kr./kWh)} * \text{produktion per VE-teknologi (kWh)}$.

Som elpris anvendes den timepris, som en udpeget elektricitetsmarkedsoperatør angiver pr. kWh på day ahead-markedet for det pågældende område. Hvis elprisen er negativ, anvendes dog 0,00 kr. pr. kWh.

Udbetalingen af VE-bonus beregnes af hele anlæggets produktion per VE-teknologi.

Den samlede VE-bonus, som opstiller skal udbetale, kan maksimalt udgøre 1,5 pct. af anlæggets kapacitet per VE-teknologi. Såfremt udbetalingen af VE-bonus udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet, fordeles bonussen ligeligt på alle berettigede husstande.

Opstiller har pligt til at sikre, at de husstande, der har ret til VE-bonus, som har accepteret dette tilbud om VE-bonus, modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus.

VE-bonus til en husstand udbetales til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen af VE-bonus i husstanden. VE-bonus udbetales til den af beboeren oplyste bankkonto.

Bilag 2 – Liste og oversigtskort

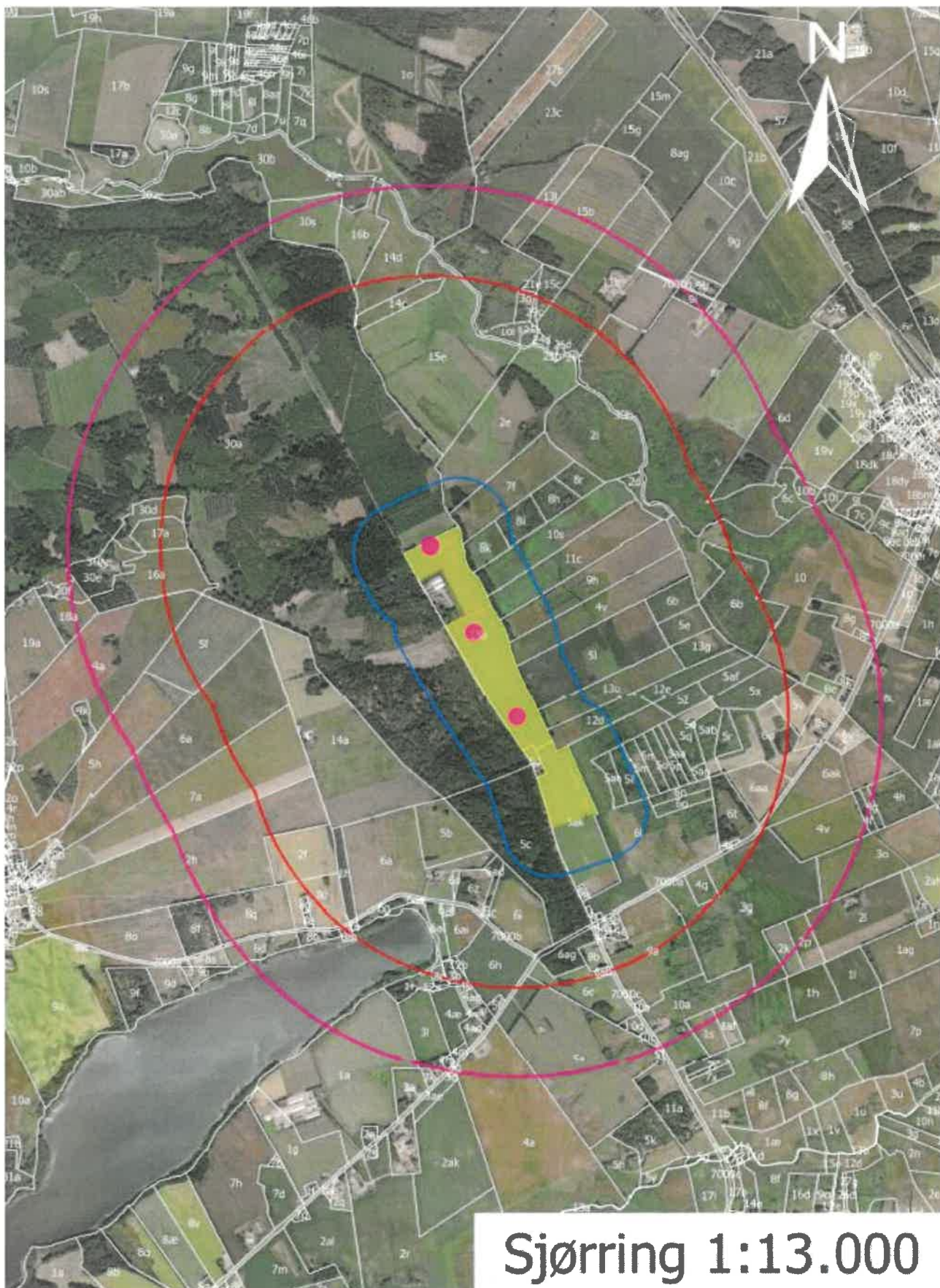
Liste og oversigtskort over hvilke beboelsesejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg eller 8 x møllehøjde = 1.480 m fra nærmeste vindmølle.

Af oversigtskortet fremgår endvidere oversigt over, hvilke beboelsesbygninger der helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden, samt 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg, og derfor kan anmelde krav om værditabserstatning gratis.

Beboelsesejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg		
Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og Matr.nr.
Brobjergvej 1	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 30a
Brobjergvej 6	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5d

Beboelsesejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 8 x møllehøjde = 1.480 m fra nærmeste vindmølle		
Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og Matr.nr.
Brobjergvej 1	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 30a
Brobjergvej 10	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 15a
Brobjergvej 15	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 2e
Brobjergvej 2	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4x
Brobjergvej 4	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6e
Brobjergvej 6	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5d
Brobjergvej 8	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 15a
Drøwten 50A	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 30e
Drøwten 52	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 30a
Hobro Landevej 154	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4a
Hobro Landevej 158	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5a
Hobro Landevej 160	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4aa
Hobro Landevej 162	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4ab
Hobro Landevej 167	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 3m
Hobro Landevej 169	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4m
Hobro Landevej 170	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6v
Hobro Landevej 171	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4ad
Hobro Landevej 173	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5i
Hobro Landevej 187	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4s
Hobro Landevej 189	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5e
Hobro Landevej 85	8830 Tjele	Sdr. Onsild Enge, Sdr. Onsild: 8c
Kærvej 51	9500 Hobro	Sdr. Onsild By, Sdr. Onsild: 11b
Lindum Søvej 14	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 8d
Lindum Søvej 16	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 8b
Lindum Søvej 17	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 8e
Lindum Søvej 18	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 8m

Lindum Søvej 19	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 14a
Lindum Søvej 21	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6a
Lindum Søvej 23	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6z
Lindum Søvej 25	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6ac
Sølandingen 1	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 1r
Sølandingen 2	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4l
Sølandingen 2B	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4ag
Sølandingen 3	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 8c
Sølandingen 4	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4k
Sølandingen 6	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 3b, 4n
Viborg Landevej 92	9500 Hobro	Sdr. Onsild Enge, Sdr. Onsild: 8f
Viborg Landevej 96	9500 Hobro	Sdr. Onsild Enge, Sdr. Onsild: 8e
Vorningvej 128	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 10a
Vorningvej 131	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 5f
Vorningvej 132	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 9a
Vorningvej 133	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 6ab
Vorningvej 134	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4e
Vorningvej 136	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4ø
Brobjergvej 1	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 30a
Brobjergvej 10	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 15a
Brobjergvej 15	8830 Tjele	Lindum By, Lindum: 2e
Brobjergvej 2	8830 Tjele	Sjørring By, Lindum: 4x



— illustrerer hvilke beboelsesbygninger som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg.

 illustrerer hvilke beboelsesbygninger som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden = 1.110 m.

 illustrerer hvilke beboelsesbygninger som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 8 x vindmøllehøjden = 1480 m.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -