

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 529866	AS 3-41/2025
Ejendommens matr.nr.:	32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
beliggende:	Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev
tilhørende:	Boet efter Willy Lund Mikkelsen
boende:	v/bobestyrer, advokat Robert Kjær
	Torvet 4, 4180 Sorø
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 27. maj 2025 kl. 10.20
Auktionssted:	Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved.
Rekvirent, hæftelses nr.:	Bobestyrer i dødsboet

Ved advokat: Advokat Robert Kjær, Torvet 4, 4180 Sorø – tlf.nr. 57860808

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritliggende enfamilieshus / beboelsesejendom med en lejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020: 892.000,00 kr.	heraf grundværdi:	393.000,00 kr.
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen.		
Areal ifølge tingbogen:	2.425 m2	heraf vej:	0 m2
Forsikringsforhold:	If Forsikring, policenr. 41-1130967		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2025: 1.477,69 kr. – se vedhæftede ejendomsbidragsbillet. Grundskyld betales over personskatter		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen		

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

Se særskilt beskrivelse.

Tvangsauktionen er ikke et momspligtigt salg.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelses nr. 1: Realkredit Danmark A/S, obligationslån opr. kr. 360.000,00 til rente 1% p.a. Restløbetid 6 år og 5 mdr. Mdl. termin kr. 2.320,72 fra 01.05.2025 v/Advodan, adv. Jens Otto Johansen, Slagelse – ref. 68018 – mail: suql@advodan.dk	189.802,05	160.570,44	29.231,61	
i alt ved budsum	189.802,05	160.570,44	29.231,61	
A. Total kr.				

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 74.000,00 kr.

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 74.000,00 kr.

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	38.454,00	4. andre offentlige bidrag - renovation	kr.	6.118,62
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	3.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation – foreløbigt administrationsregnskab	kr.	15.615,03
1. ejendomsskatte inkl. inde-frysningsslån	kr.	8.153,41			
2. vejbidrag m.v.	kr.				
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 892.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7: kr. 806.000,00

Ved alle bud på eller under kr. 189.802,05 udgør sikkerhedsstillelsen kr. 104.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29.04.2025 af Robert Kjær, advokat

J.nr. 529866 AS 3-41/2025 /MH

BEREGNINGER

Rekvirentsaler:

Beregningsgrundlag: offentlig vurdering 892.000,00 kr.
+ 25% = 1.115.000,00 kr. = 25.000,00 + moms

31.250,00 kr.

Øvrige auktionsomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring

1.500,00 kr.

Gebyr ejendomsdatarapport

105,00 kr.

Annonce Statstidende

187,50 kr.

Annonce internet - anslået

5.000,00 kr.

Kørsel

411,50 kr.

I alt

38.454,00 kr.

Foreløbigt administrationsregnskab:

El – til og med marts 2025

2.185,73 kr.

Renovation 2. kvartal 2024

929,30 kr.

Administrationsudgift:

Vederlag til boet for undersøgelser og varetagelse af ejendommens forhold, herunder besigtigelse, indhentelse af vurdering fra ejendomsmæglere og kontakt til panthaverne, undersøgelse og vurdering af, hvorvidt ejendommen kan sælges i fri handel, inkl. moms

12.500,00 kr.

15.615,03 kr.

Ejendomsskatterestance

2.135,38 kr.

Renovation - restance

6.118,62 kr.

Indefrysningsslån

6.018,03 kr.

Brandforsikringsrestance

3.000,00 kr.

Mødesalær – 1 x 1.875,00 kr.

1.875,00 kr.

I alt

73.216,06 kr.

STØRSTEBELØBET – afrundet

74.000,00 kr.

SIKKERHEDSSTILLELSE:

Ved bud på 892.000,00 kr.:

Restancer

29.231,61 kr.

Størstebeløbet

74.000,00 kr.

Friværdis (892.000-189.802,05)

702.197,95 kr.

Afrundet

806.000,00 kr.

Sorø:

Torvet 4

4180 Sorø

+45 57 86 08 08

Slagelse:

Schweizerpladsen 6

4200 Slagelse

+45 58 52 03 90

Klientkonti:

Nordea 2300 0300 268 900

Danske Bank 3511 5360 006 583

Kontakt:

Mail@advokatgaarden.com

www.advokatgaarden.com

CVR 64063413

Hele beløbet skal betales inden 4 uger.

Ved bud på 189.802,05 kr.:

Restancer

29.231,61 kr.

Størstebeløbet

74.000,00 kr.

Afrundet

104.000,00 kr.

J.nr. 529866 / AS 3-41/2025 /MH

BESKRIVELSE

Tvangsauktion over ejendommen Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev, den 27. maj 2025.

Ejendommen, der er et fritliggende enfamilieshus, er beliggende i landzone uden for Fjenneslev.

Tinglyst grundareal er 2.425 m², heraf vej 0 m².

Følgende er registreret i BBR:

Beboelsen er fra 1915 med om/tilbygning fra 1989. Opført i mursten med tagdækning af fibercement uden asbest. Bebygget areal udgør udgør 65m², som sammen med tagetagens 37 m² anvendes til beboelse. De i alt 102 m² indeholder 2 værelser og 1 badeværelse.

Herudover er registreret udhus på 32 m² fra 2010 med væg- og tagmateriale i metal. Udhuset er opført uden tilladelse.

Der er yderligere registreret fritliggende overdækning fra 2017 på 20 m² med tagmateriale i plast.

Som teknisk anlæg er registreret 4.000 liter samletank af mærket Dike A/S Kugletanken fra 1980.

Vandforsyning er enkeltindvindingsanlæg, og afløb er til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.

Der er påbud om forbedret rensning – rensning skal forbedres til SOP – fristen for forbedret rensning var 16.10.2024. Påbudet vedlægges som bilag.

Herudover er der bemærkninger om gråt spildevand, der løber til rørlagt å (direkte udledning).

Sorø:

Torvet 4
4180 Sorø
+45 57 86 08 08

Slagelse:

Schweizerpladsen 6
4200 Slagelse
+45 58 52 03 90

Klientkonti:

Nordea 2300 0300 268 900
Danske Bank 3511 5360 006 583

Kontakt:

Mail@advokatgaarden.com
www.advokatgaarden.com
CVR 64063413

Supplerende oplysninger:

Der forefindes en brændeovn i ejendommen. Produktionsår og funktionalitet er ukendt. Der gøres i denne forbindelse særligt opmærksom på ejerskifteordningen, jfr. dette link:

[Ejerskifteordningen - Brændefyringsportalen](#)

Der er restance til Sorø Forsyning vedrørende vand. Boet har ikke modtaget meddelelser om lukning for vandet, men det må påregnes, at dette vil ske, hvorfor der kan være omkostninger for en auktionskøber for genåbning af vandet.

Ejendommen er tæt beliggende på jernbanetrafik. Der er den 01.02.2024 tinglyst servitut om førnotering med Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne som påtaleberettiget. Servitutten er vedlagt som bilag.

Afdøde havde i et vist omfang påbegyndt en renovering af den indvendige del af ejendommen. Renoveringen er ufuldendt.



Tingbogsattest



Udskrevet: 24.04.2025 15:27:05

Ejendom:
Adresse: Brohusevej 1
4173 Fjenneslev

BFE-nummer: 2503489

Dato: 17.05.2001
Landsejerlav: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Matrikelnummer: 0032
Areal: 2425 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.09.1980-9120-25

Adkomsthavere:
Navn: Boet efter Willy Lund Mikkelsen
Cpr-nr.: 140953-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 170.000 DKK
Købesum i alt: 170.000 DKK

Dato for overtagelse:
10.09.1980

Tillægstekst:
Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Robert Danny Kjær

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.09.2016-1007630032
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 360.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån

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

Debitorer:
Navn: Boet efter Willy Lund Mikkelsen
Cpr-nr.: 140953-****

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.02.2024-1015450595
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Førnotering

Også tinglyst på:
Antal: 6

Andet:
Andet

Påtaleberettiget:
Navn: Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Cvr-nr.: 26145171

Tillægstekst:
Servitut med lovbestemt prioritet

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.10.1950-904019-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 25_E_661

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 9G

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.06.1970-2937-25

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
Retsanm

Tillægstekst
Dok om at tåle jernbanetrafikken mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.06.1970-2939-25

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
Retsanm

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.04.1978-3610-25
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 5

Akt nr: 25_B_517

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om SEAS. Vedr. 7o

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.11.1992-8968-25
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 104

Akt nr: 25_H_271

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om elektrificering af fjernbane

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.04.2011-1002440976
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut
Servitut om elanlæg

Også tinglyst på:
Antal: 6

Ledninger:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: SEAS-NVE NET A/S
Cvr-nr.: 28113285

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 892.000 DKK
Grundværdi: 393.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0340
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 003660

Indskannet akt:

Akt nr: 25_L_171

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Brohusevej 1

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Brohusevej 1

4173 Fjenneslev

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

892.000 kr.

Grundværdi

393.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Brohusevej 1

Brohusevej 1

4173 Fjenneslev

Ejendomsværdi

1.013.000 kr.

Grundværdi

582.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Databasen er senest opdateret den 8. april 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Chat med os

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering? 

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? 

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)



EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Sorø Kommune

Rådhusvej 8

4180 Sorø

ÅBNINGSTID BORGERSERVICE I SORØ:

Mandag-onsdag kl. 10.00 - 13.00
Torsdag kl. 10.00 - 17.00
Fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefon: 57 87 60 00

E-mail: sorøekom@sorøe.dk

Modtager: 3401900005710

Boet efter: Willy Lund Mikkelsen
v/ Advokat Robert Kjær
Advokatgården I/S, Torvet 4, 1.
4180 Sorø

Udskrevet den: 06/12-2024 Moms-nr.: 29189994 Sorteringsnummer: 10 00000 004954

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 003660 05 06	340	003660

Ejendommens beliggenhed:

Brohusevej 1

Bte. nummer:

0002503489

Matrikelbetegnelse:

KIRKE FJENNESLEV BY, FJENNESLEV 32

Bebygget areal:

125

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bte. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Skorstensfejning og Syn

1229,83

245,97

Rottebekæmpelse

247,86

*** BEMÆRK ***

Er betalingen af ejendomsbidrag ikke
tilmeldt betalingsservice, sendes et
indbetalingskort ca. 2 uger før sidste
rettidige indbetalingsdato.
Vær opmærksom på, hvis i er flere ejere,

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1477,69

245,97

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	1477,69	01/01-2025	245,97

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Afsender
Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2503489

Udskriftsdato: 10.04.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@soroe.dk eller tlf. 57 87 63 40.

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.): 2503489

BBR-adresse: Brohusevej 1 (vejkode 0090), 4173 Fjenneslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 340-3660

Oplysninger om grund

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Grundens areal fra Matriklen: 2425 m²

Matrikelnummer: 32, Ejerlavsnavn: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev (ejerlavskode 220552)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand (kode 21)

Påbud om forbedret rensning: Rensning skal forbedres til SOP (kode 2)

Frist for forbedret rensning: 16.10.2024

Bemærkninger om grund

Gråt spildevand løber til rørlagt å (direkte udledning)

Påbud om forbedret spildevandsrensning sendt d. 16.10.2023, med frist til d. 16.10.2024

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1915

Om-/tilbygningsår: 1989

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 32, Ejerlavsnavn: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev (ejerlavskode 220552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmedforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	102 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	65 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	37 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	37 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	65 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Brohusevej 1

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	102 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	102 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Årstal for tilskud til støjisolering: 2002

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2010

Beliggenhed

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 32, Ejersnavn: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev (ejerslavskode 220552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	32 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Opført uden tilladelse

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Fritliggende overdækning (kode 950)

Opførelsesår: 2017

Beliggenhed

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 32, Ejerlavsnavn: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev (ejerlavskode 220552)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen (kode 80)

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 20 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Affaldsprodukter (kode 30)

Etableringsår: 1984

Beliggenhed

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 32, Ejerlavsnavn: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev (ejerlavskode 220552)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 1980

Størrelse: 4000 liter

Fabrikat teknisk anlæg: Dike A/S Kugletanken

Bemærkninger om teknisk anlæg

Samletank

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
□ Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

For ejendommen Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Ejendommens adresse..... Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev
Kommune..... Sorø
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2425 m²
Samlet bebygget areal..... 117 m²
Samlet boligareal..... 102 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2503489

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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

Kortet kan tilgås under [Mine 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

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173

Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15

Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	28

Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35

Natur, skov og landbrug.....	36
------------------------------	----

Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2503489
 - BBR-meddelelse - 2503489 - Sorø
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 892.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 10. april 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025
Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2503489 - Sorø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvar-som-ejer-af-energi-maerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 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 2503489

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. 10. april 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?.....Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 892.000 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 Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

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 lejeboliger 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. 10. april 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 892.000 kr.
Grundværdi..... 393.000 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 fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrys 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/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 10. april 2025

Vurderingsejendom - Sorø

BFE-nr..... 2503489
VurderingsejendomID..... 738810
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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

Beskatningsgrundlag..... 465.600 kr.
Kommunepromille..... 9,8 ‰
Beløb..... 4.562,88 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Plan - Sorø Kommuneplan 2023-2034

Planens navn..... Sorø Kommuneplan 2023-2034

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-2024

Link til plandokument..... https://document.danica.dk/11_295556_7774_593272

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Plan - Vision og Planstrategi 2022

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2022

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 21-11-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2018

Link til plandokument..... https://document.plandata.dk/70_9435258_1545393093055.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Plan - Vision og Planstrategi 2023-2026

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2023-2026

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-09-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-12-2022
Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/70_11175279_1563924579048.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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

Kloakoplange 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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 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. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. april 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. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... ja
Renseklasse..... Renseklasse - SOP
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Varmeplan - Sorø Kommune Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11258200
Navn på varmeplansområde..... Område til individuel forsyning
Navn på varmeplan..... Sorø Kommune Varmeplan 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-11-2022
Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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 varmeforsyning 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 oliefyrt eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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 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 afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planloven.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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. Udpegningsen 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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025
Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan indeles 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 indeles 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. 10. april 2025

Matr. nr.: 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Afløbsforhold..... Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

Matr.nr.: 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Er der påbud om forbedret rensning?..... Rensning skal forbedres til SOP

Frist for forbedret rensning..... 16-10-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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. 10. april 2025

Matr. nr.: 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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 kokeanbefaling?..... 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 kokeanbefalinger.

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 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. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 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. 10. april 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2503489

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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 forurennet 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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 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. 10. april 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 32

Ejerlav..... Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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. 10. april 2025

32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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

Matrikelnummer..... 32

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://min.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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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. 10. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2025

32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

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

Ejerlav..... Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://www.kyst.dk/stre og -kyst/indtægter/>

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 skal.

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. 10. april 2025

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

Matrikelnummer..... 32

Ejerlav..... Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2503489

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brohusevej 1, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/04 2025

Rapport færdig 10/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/05 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2503489
- BBR-meddelelse - 2503489 - Sorø

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

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.

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.

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.

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).

Varmeplaner

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

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 "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.

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.

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.

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.

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.

Vejforsyning

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 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.

Flexboligtilladelse

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

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.

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.

Energimærkning

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

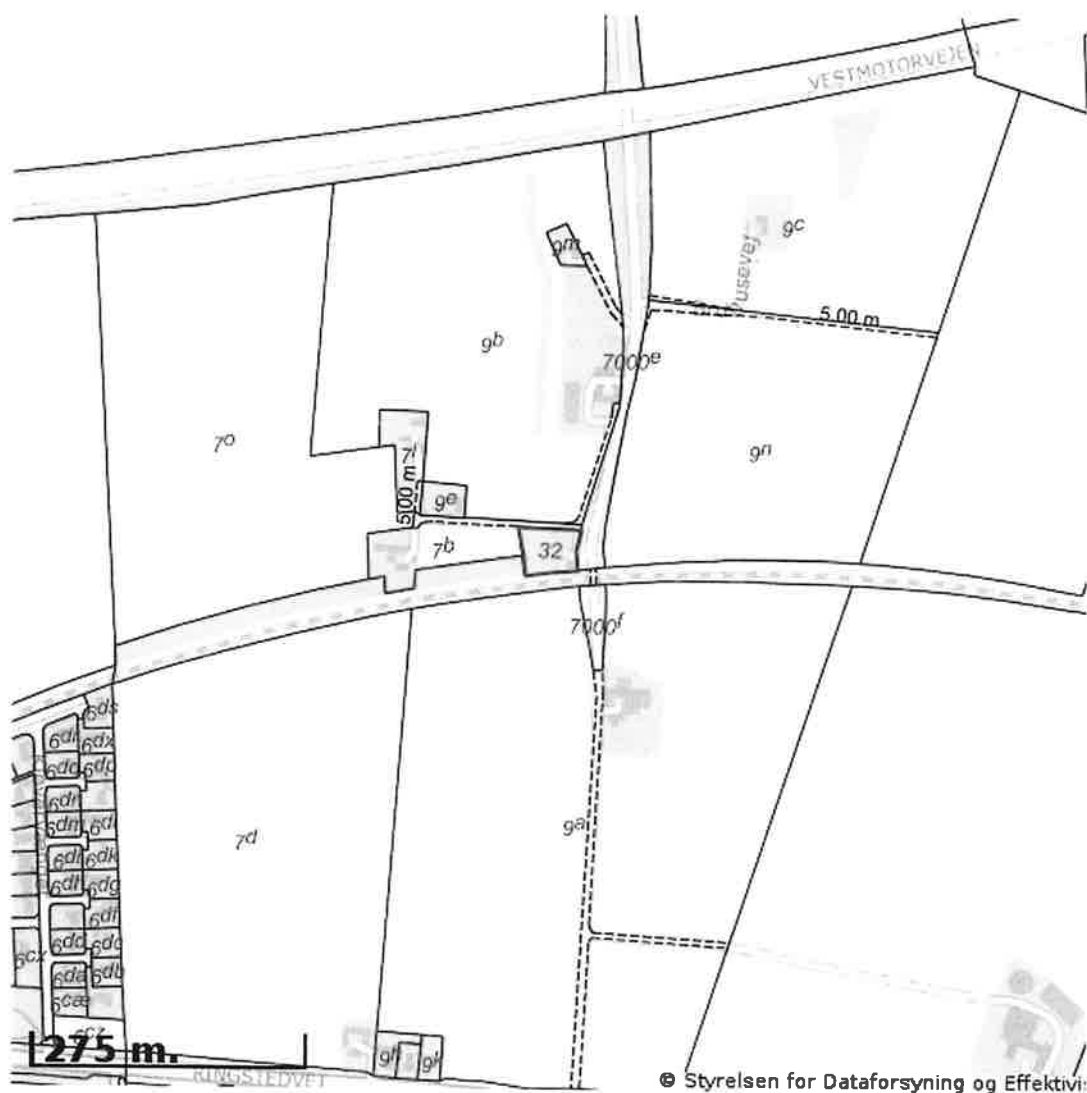
afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.



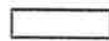
EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-04-2025.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 32 Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-04-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

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: 2503489

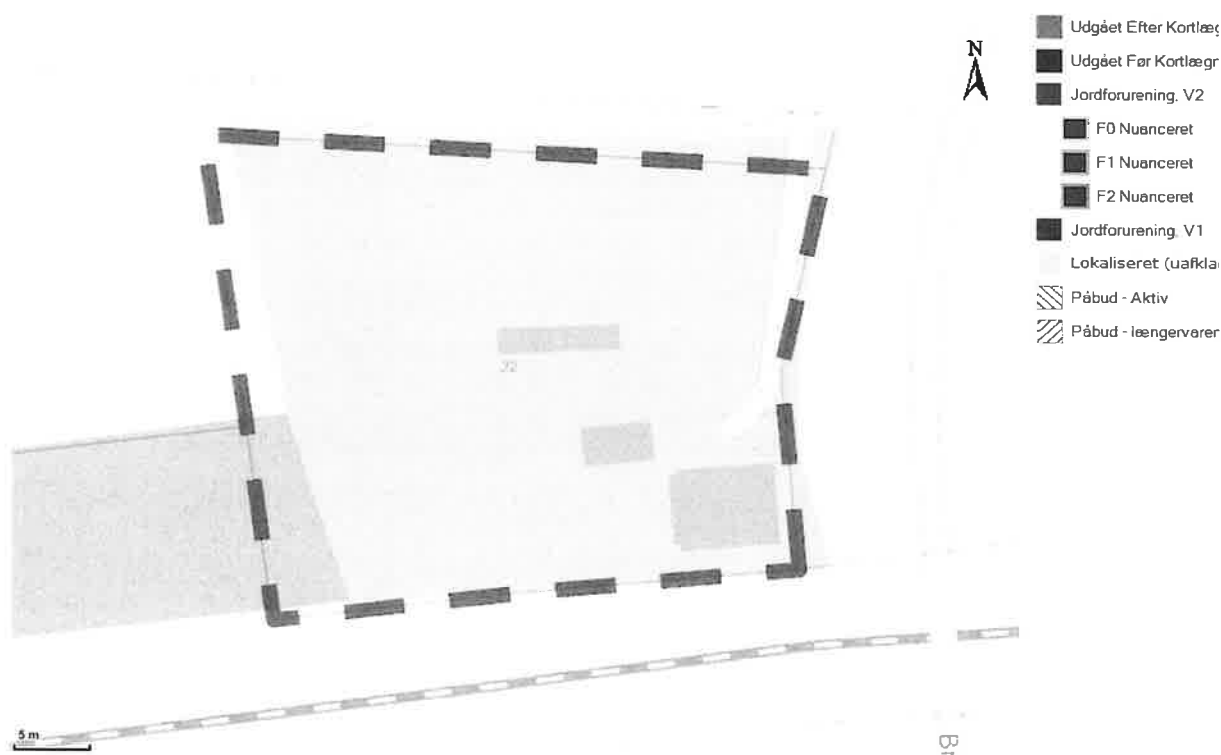
Ejerlav og matrikelnumre: (220552,32)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Matrikelnummer	32
Region	Region Sjælland
Kommune	Sorø Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Sorø Kommune

Adresse Rådhusvej 8 | 4180 Sorø
Mail soroekom@soroe.dk
Web <http://www.soroe.dk/cms/site.aspx?p=1810>
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.miljoeportal.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.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Servitut:

Senest påtegnet:

01.02.2024 14:28:50

Ejendom:

Adresse:

Brohusevej 9

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0009b

Landsejerlav:

Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0009n

Adresse:

Brohusevej 2

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0009a

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0003c

Adresse:

Brohusevej 1

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0032

Adresse:

Havrevænget 11

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0030

Adresse:

Kildeagervej 10

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0007c

Adresse:

Liljevænget 14

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0008ak

Adresse:

Ringstedvej 92

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Slaglille By, Slaglille

Matrikelnummer: 0011e
Landsejerlav: Fjenneslevmagle By, Fjenneslev
Matrikelnummer: 0017a
Landsejerlav: Fjenneslevmagle By, Fjenneslev
Matrikelnummer: 0011b

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Førnotering

Statsekspropriation

Til brug ved foreløbig notering af ekspropriation i anledning af Sporfornyelse og hastighedsopgradering Ringsted - Slagelse, besluttet ved ekspropriationsforretningen den 29. januar 2024, fortegnelse af 30. januar 2024. Ekspropriation indledt efter regler i statsekspropriationsloven (Lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023) Der kan rettes henvendelse på tlf. 33 92 72 30 eller på mail komoe@komoe.dk

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Hjemlen til at tinglyse med forprioritet findes i statsekspropriationsloven, lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023, § 25 stk. 2.

Myndighed:

Navn:

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Sankt Kjelds Plads 11
2100 København Ø
26145171

Cvr-nr.:

Påtaleberettiget:

Navn:

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Sankt Kjelds Plads 11
2100 København Ø
26145171

Cvr-nr.:

Elektronisk akt anmeldelse
information:

Anmelder:

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Sankt Kjelds Plads 11
2100 København Ø
26145171

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

116-1,
33928720
mba@komoe.dk

Bilag:

Bilagsreference:

41421d33-5f36-4596-b3e4-3488dc47487f

Bilag referencekode:

Andet.

Beskrivelse af bilag:

Førnotering den 30.01.2024

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Brohusevej 9
4173 Fjenneslev
Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
0009b
Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
0009n

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse:

Kildeagervej 10

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0007c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse:

Liljevænget 14

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0008ak

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse:

Ringstedvej 92
4173 Fjenneslev
Slaglille By, Slaglille

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

0011e

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev
0017a

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev
0011b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse:

Brohusevej 1

Landsejerlav:
Matrikelnummer: 4173 Fjenneslev
Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
0032

Status: Tinglyst

Tinglysningssdato: 01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2024-1015450595

Bemærkninger: Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:
Adresse: Brohusevej 2
4173 Fjenneslev
Landsejerlav: Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Matrikelnummer: 0009a
Landsejerlav: Fjenneslevmagle By, Fjenneslev
Matrikelnummer: 0003c

Status: Tinglyst

Tinglysningssdato: 01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.02.2024-1015450595

Bemærkninger: Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse:

Havrevænget 11

4173 Fjenneslev

Landsejerlav:

Fjenneslevmagle By, Fjenneslev

Matrikelnummer:

0030

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.02.2024 14:28:50

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

01.02.2024-1015450595

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.



SORØ
KOMMUNE

Willy Lund Mikkelsen
Brohusevej 1
4173 Fjenneslev

Du skal forbedre din spildevandsrensning på din ejendom Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Kære Willy Lund Mikkelsen,

Du modtog den 13. september 2023 et varsel af påbud om forbedret spildevandsrensning. Her fik du mulighed for at kommentere på de oplysninger, vi har registeret vedr. spildevandsforholdene på din ejendom.

Du er ikke kommet med nye oplysninger vedr. dine spildevandsforhold i høringsperioden. Vi har derfor truffet den endelige afgørelse om forbedret spildevandsrensning på din ejendom.

Vi påbyder dig at forbedre din spildevandsrensning

Du skal forbedre spildevandsrensningen på din ejendom Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev, matrikel 32. I det der gives 1 års påbudsfrist, skal den forbedrede spildevandsrensning være gennemført senest den **16. oktober 2024**.

Det betyder, at du inden påbudsfristen skal anlægge et privat rensningsanlæg på din ejendom, som opfylder renskravet SOP.

Påbuddet gives med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 30, stk. 1.

Sorø Kommunes Spildevandsplan 2020 udgør endvidere det administrative og retslige grundlag, som dit påbud om forbedret spildevandsrensning meddeles ud fra. Bestemmelserne vedrørende renskrav fastlagt i Statens Vandplaner er indarbejdet i vores [Spildevandsplan 2020.pdf \(soroe.dk\)](#).

Hvad betyder dit renskrav?

Renskravet er fastsat af Miljøstyrelsen ud fra en konkret vurdering af grundvand og det omgivende vandmiljø i vandløb og søer, for at sikre at spildevandet renses tilstrækkeligt for følgende næringstoffer:

- S: nedbrydning af nitrogenforbindelser
- O: reduktion af organiske stoffer
- P: reduktion af fosfor

Den 16-10-2023

J.nr. 06.01.05-K08-339-13

Ejendom: 3660

Natur og Miljø

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Se åbningstider

på hjemmesiden

www.soroe.dk

Sabina Frandsen

57 87 63 63

sfra@soroe.dk

Du påbydes forbedret spildevandsrensning på følgende baggrund

Ud fra de oplysninger, vi har fra BBR, kortmateriale samt fra samtale og tilsyn, er der på din ejendom samletank for toiletvand og direkte udledning fra gråt spildevand.

Din nuværende afløbskode i BBR er:

21 – Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand

Ud fra disse oplysninger vurderer vi, at det grå spildevand fra din ejendom løber via markdræn til Frøsmose å, som løber til Gyrstinge Sø, der er en del af Suså systemet. Se kortbilag på side 4.

Frøsmose å har en dårlig til ringe økologisk tilstand, mens Gyrstinge søs økologiske tilstand er dårlig og Suså tilstand er ringe. Ingen af recipienterne har endnu ikke opnået målsætningen om god økologisk tilstand, som er fastsat af Miljøstyrelsen.

Din ejendom har således udledning af spildevand til en målsat recipient uden en tilstrækkelig rensning af spildevandet.

Hvad er proceduren for påbud om forbedret spildevandsrensning?

1. Varsel om påbud:
Vi startede dialog ved at sende et varsel om påbud den 13. september 2023.
2. **Påbud:**
Med dette brev modtager du det endelige påbud.
3. Politianmeldelse:
Hvis du imod forventning ikke efterlever påbuddet, vil du blive politianmeldt uden yderligere varsel. Kommunen vil indstille til at der gives en bøde, samt løbende tvangsbøder indtil det ulovlige forhold er bragt i orden.

Hvad skal du gøre nu?

Du skal vælge, hvorvidt du ønsker selv at anlægge et renseanlæg via en autoriseret kloakmester, eller om du ønsker at tegne et kontraktligt medlemskab af Sorø Forsyning A/S, som herefter står for anlæggelse, vedligehold og drift af renseanlægget. Dette kan du læse mere om i de følgende 3 afsnit.

Hvilke renseløsninger kan du vælge?

Der er flere private renseanlæg at vælge i mellem. Du skal vælge det anlæg, der passer bedst til din ejendom. Dette kan en autoriseret kloakmester hjælpe dig med at finde ud af. Kommunen skal give tilladelse til det valgte anlæg før etablering (læs mere herom i næste afsnit).

Eksempler på renseløsninger:

- Nedsivningsanlæg
- Minirensanlæg
- Åbent og lukket pileanlæg
- Beplantet- eller sandfilteranlæg, med ekstern fosforfældningsløsning

Vi kan også godkende andre rensemetoder, hvis du kan dokumentere, at den ønskede rensemetode kan leve op til rensekravene.

Du kan læse mere om rensemuligheder og typer af anlæg på vores hjemmeside:

[Spildevand på landet | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](https://www.soroe.dk/spildevand-pa-landet)

Du kan vælge selv at få en kloakmester til at anlægge et rensningsanlæg

Kontakt en autoriseret kloakmester for vejledning, herunder om rensemulighederne, og indhentning af tilbud på et renseanlæg der lever op til rensekravet på ejendommen. Det kan være en fordel at hente tilbud fra flere autoriserede kloakmestre.

Du skal ansøge om tilladelse til etablering af renseanlæg

Når du har valgt en løsning, skal der ansøges om en tilladelse fra kommunen. Det er oftest den autoriserede kloakmester, som indsender en ansøgning om etablering af et renseanlæg. Man ansøger på www.bygoqmiljoe.dk.

Hvis ansøgningen kan godkendes, giver vi en tilladelse og kloakmesteren kan herefter påbegynde etableringen af det nye rensningsanlæg. Du må ikke etablere anlægget, før du har en tilladelse.

Du skal færdigmelde rensningsanlægget

Når rensningsanlægget er anlagt, skal vi have dokumentation herfor, i form af en færdigmelding med stempel fra den autoriserede kloakmester, inkl. målfast tegning af anlæggets placering.

Du skal indsende dokumentation for efterlevelsen af påbuddet inden påbudsfristen den **16. oktober 2024**.

Kloakmester er ikke juridisk forpligtet til at færdigmelde anlægget. Det anbefales derfor at skrive ind i aftalen med kloakmesteren, at anlægget skal færdigmeldes, når det er etableret. For eksempel ved at en del af beløbet for anlægget først betales, når anlægget er færdigmeldt.

Kontraktilt medlemskab:

Du kan vælge at tegne et medlemskab af Sorø Spildevand A/S

Som alternativ til selv at anlægge et rensningsanlæg, kan du vælge at tegne et kontraktligt medlemskab hos Sorø Spildevand A/S. Et medlemskab hos forsyningen indebærer, at forsyningen etablerer, driver og vedligeholder en spildevandsløsning på din ejendom, der opfylder påbuddets rensekrav.

Læs mere om kontraktligt medlemskab i tilbuddet fra Sorø Spildevand A/S, som er medsendt nederst i dette brev.

Indefrysning af kloakudgifter

Sorø Kommune har besluttet at yde lån til borgere, der får påbud om at forbedre deres spildevandsrensning til dækning af udgifter til etableringen af det nye rensningsanlæg. For at kunne få lån, skal man opfylde kraven i grundskyldlåneloven, for eksempel skal man eller ens ægtefælle have fast bopæl i landet og være fyldt 65 år eller modtage social pension, delpension eller efterløn.

Betingelserne for ordningen samt ansøgningsskema findes på kommunens hjemmeside: [Lån til kloakudgifter, tilslutningsudgifter og ejendomsskatter \(soroe.dk\)](http://lån.til.kloakudgifter.tilslutningsudgifter.og.ejendomsskatter.soroe.dk)

Hvis du bliver godkendt til at optage lånet, betyder det konkret, at kommunen indefryser udgifter til det påbudte kloakarbejde. Kommunen tager pant i låntagers ejendom ved indefrysning af udgifter på ejendomsskatten.

Hvad sker der, hvis du ikke efterlever påbuddet?

Hvis du mod forventning ikke overholder dette påbud, vil vi uden yderligere varsel kunne overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling efter Miljøbeskyttelsesloven § 110 stk. 1 nr. 2.

Hvilke klagemuligheder har du?

Dette påbud følger miljøbeskyttelseslovens § 30, stk. 1 og 4. Efter denne lov kan du ikke klage over vores afgørelse til anden administrativ myndighed.

Du kan dog prøve afgørelsen ved en domstol, jævnfør miljøbeskyttelseslovens § 101. Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

Vi gør dig opmærksom på, at du har ret til at se alle dokumenter i sagen jf. retssikkerhedsloven § 9.

Her finder du yderligere information og vejledning

For tekniske eller økonomiske spørgsmål i forhold til egen etablering af et spildevandsrenseanlæg, skal du kontakte en autoriseret kloakmester.

For spørgsmål i forhold til kontraktligt medlemskab af Sorø Forsyning skal du kontakte Sorø Forsyning: mail@sorøforsyning.dk

Har du spørgsmål til dette brev, er du velkommen til at kontakte os. Du kan også læse mere om spildevandsindsatsen i det åbne land, rensningsanlæg samt kommunens spildevandsplan på [Spildevand på landet \(soroe.dk\)](http://Spildevand.på.landet.soroe.dk)

Du kan kontakte mig på: Tlf. 57 87 63 63 eller på mail: sfra@soroe.dk

Venlig hilsen

Sabina Frandsen
Miljømedarbejder

Relevant lovgivning og information

Lov om miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven)

Lovbek. nr. 100 af 19. januar 2022

§ 30. Hvis et spildevandsanlæg ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt, herunder ikke opfylder eller tilgodeser de krav, der er fastsat efter §§ 28 og 29, samt forudsætninger fastsat efter § 32, stk. 4, kan tilsynsmyndigheden påbyde, at der foretages den nødvendige forbedring eller fornyelse af anlægget. Tilsynsmyndigheden kan endvidere ændre vilkår fastsat i en tilladelse efter § 28, hvis de tidligere fastsatte vilkår må anses for utilstrækkelige eller uhensigtsmæssige.

Stk. 4. Tilsynsmyndighedens afgørelse efter stk. 1-3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, når anlæggets kapacitet er på 30 personækvivalenter (PE) eller derunder.

§ 110. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 2) undlader at efterkomme forbud eller påbud efter loven, herunder påbud om at berigtige et ulovligt forhold eller pålæg efter § 26 a.

Vejledning om bekendtgørelse om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4:

[Miljøstyrelsen - Vejledning om bekendtgørelse om spildevandstilladelser \(mst.dk\)](#)

Sorø Kommunes Spildevandsplan 2020:

[Strategier, politikker og planer | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#)

Læs mere om spildevandsrensning i det åbne land på vores hjemmeside:

[Spildevand på landet | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#)

Bekendtgørelse af forvaltningsloven (Forvaltningsloven)

Bek. nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer

§ 9. Den, der er part i en sag, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, kan forlange at blive gjort bekendt med sagens dokumenter.

Rettigheder vedr. persondata

Efter databeskyttelsesforordningen har man en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af ens oplysninger. Man kan til enhver tid benytte sig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen.

Læs mere om rettighederne her: [Databeskyttelse | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#)

Tilbud om kontraktligt medlemskab af Sorø Forsyning

Når Sorø Kommune sender påbud om forbedret spildevandsrensning, skal påbuddet følges af et tilbud om kontraktligt medlemskab af Sorø Spildevand A/S.

Hvad er et kontraktligt medlemskab

Kontraktligt medlemskab betyder, at Sorø Spildevand A/S etablerer, driver og vedligeholder en spildevandsløsning på din ejendom, der opfylder påbuddets krav. Dette ligestiller i al væsentlighed dig med ejere som er tilsluttet den offentlige kloak.

Du skal forsat selv sørge for håndtering af tag- og overfladevand på din ejendom.

Sorø Spildevand A/S beslutter hvilken spildevandsløsning der vælges og etableres. Det kan både være et lille renseanlæg, men det kan også være en pumpestation, der pumper spildevandet til det offentlige kloaksystem i eventuel nærhed.

Økonomi

De gældende takster for tilslutningsbidrag og vandaflædningsbidrag fremgår af takstbladet, som kan læses på Sorø Spildevand A/S [hjemmeside](#).

Etableringsomkostninger

Der skal betales tilslutningsbidrag for afledning af spildevand, som dækker omkostningerne til spildevandsløsningen. Taksten for 2023 er 44.809,55 kr.

Du skal herudover forestå etablering og betaling for godkendt bundfældningstank samt rørlægning fra ejendommen til bundfældningstanken og derfra videre til spildevandsløsningen.

Årlige driftsomkostninger

Du skal betale et fast årligt afledningsbidrag og vandaflædningsbidrag for den afledte spildevandsmængde. Du skal yderligere afholde eventuelle vand og el-udgifter i forbindelse med spildevandsløsningen.

Ønsker du kontraktligt medlemskab?

Hvis du ønsker kontraktligt medlemskab skal du kontakte Sorø Spildevand A/S på nedstående mail. Seneste tidspunkt for at bede om tilbud er 12 måneder før udløb af frist for efterlevelse af dit påbud om forbedret spildevandsrensning.

Kontaktoplysninger:

Sorø Spildevand A/S
Hovedgaden 60, 4295 Stenlille
mail@soroeforsyning.dk

Bemærk:

En betingelse for kontraktligt medlemskab er, at der ikke er registreret virksomhed på ejendommen, dog er landbrugsejendomme, hvor der er særskilt spildevandsudledning fra boligen, også omfattet af mulighed for kontraktligt medlemskab.

Venlig hilsen

Sorø Spildevand A/S



SORØ
KOMMUNE

Willy Lund Mikkelsen
Brohusevej 1
4173 Fjenneslev

BIBEHOLDELSESTILLADELSE

Bygningsmyndigheden giver bibeholdelsestilladelse til nedenstående i henhold til byggelovens § 2, stk. 5.

Den 06-03-2024

J.nr. 02.00.08-G02-58-20

Der gives tilladelse til:

Bibeholdelse af overdækning på 20 m². Bygningen opføres i træ på facader og med PVC på taget.

Byggetilladelsen er udstedt på baggrund af det fremsendte materiale den 29.02.2024

Opførelsestidspunkt: 2023

Adresse: Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

BBR-bygnings nr.: 3 Matrikel: 32, KIRKE FJENNESLEV BY, FJENNESLEV

Brandklasse 1. Byggeriet er opført efter de præ-accepterede løsninger i bilag 1b. Konstruktionsklasse 1

Byggeri er omfattet af byggeretten jfr. BR18 § 168, stk. 1

Byggetilladelsen er givet med særlige vilkår, se nedenfor.

Under afsnittet "Vilkår og betingelser" finder du information om, hvad du nu skal gøre inden byggeriet startes og inden ibrugtagning.

Da der er tale om en bibeholdelsestilladelse, forudsættes det, at byggeriet opfylder bygningsreglementet der var gældende på opførelsestidspunktet.

Gebyr for sagsbehandling kr.: 1227,50 kr.

Plan og Byg

Bygningsmyndigheden

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Se åbningstider

på hjemmesiden

www.soroe.dk

Kontakt:

T 5787 6340

Byg@soroe.dk

Vilkår for udstedelse af byggetilladelse:

Byggetilladelsen gives på betingelse af:

- Gældende lovgivning
- BR18
- Gældende bygningsreglementet på opførelsestidspunktet
- De oplysninger der tidligere er fremsendt

7271000005

s545 k72 j86497 s3af14

VILKÅR OG BETINGELSER FOR BYGGERIET

1. Der skal indsendes dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. **Du skal indsende "Erklæring om det færdige byggeri"**.
2. Der skal fremsendes dokumentation for de tekniske forhold, som byggeriet er omfattet af. Dokumentationen skal bestå af al relevant materiale til nedenstående kapitler, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger mv, jf. BR18, § 40, stk. 2, nr. 4. Du kan læse mere om dokumentationskravene her: [Dokumentationsvejledning](#)

Nedenstående er vurderet relevant for dit byggeri	
Kapitel 4	Afløb
Kapitel 15	Konstruktioner

Med venlig hilsen

Julie Weische
Byggesagsbehandler

Generelle forhold og forudsætninger

- Tagvand holdes på egen grund. Såfremt der etableres nedsivning, faskine eller lignende som afvander en tagflade på mere end 300 m², skal der søges udledningstilladelse til dette hos Teknik, Miljø og Drift (miljøafdelingen) via www.bygogmiljoe.dk. Spørgsmål bedes stillet til spildevand@soroe.dk.
- Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med byggeriet, skal der straks ske henvendelse til Museum Vestsjælland, Arkæologi, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83, mail plan@vestmuseum.dk. Orientering sendes til museet, jf. Museumsloven (lov nr. 473 af 7. juni 2001) §24 og §25, §26, og §27.
- Hvis der opdages jordforurening under eller i forbindelse med byggeriet, er der pligt til ifølge miljølovgivningen til at stoppe arbejdet og kontakte kommunen. Sorø kommune skal kontaktes på 57 87 60 00. Spørgsmål bedes stillet til jord@soroe.dk
- I forbindelse med nyetablering eller udvidelse af ejendommens befæstede areal (for eksempel ved nybygning, tilbygning, udvidelse af parkeringsplads, etablering af oplagsplads, anlæg af en ny terrasse eller lignende), stilles der krav om at udledningen fra det samlede tag- og belægningsareal ikke må overstige 60 % af det samlede grundareal. Overstiger tag- og belægningsarealet de 60 % skal bygherre dokumentere, at der er etableret anlæg (typisk forsinkelses- eller nedsivningsanlæg), således at kravet på de 60 % kan overholdes.



SORØ
KOMMUNE

Willy Lund Mikkelsen
Brohusevej 1
4173 Fjenneslev

Uregistreret byggeri kræver handling fra dig Partshøring og varsel om nedrivningspåbud Brohusevej 1

Den 09-10-2023

J.nr. 02.00.08-G02-58-20

Kære Willy Lund Mikkelsen

Byggesag har den 06.08.2020 og den 16.09.2020 bedt om oplysninger om uregistreret byggeri, på ejendommen Brohusevej 1.

Vi har ikke modtaget svar på vores henvendelser og vi forventer derfor at træffe afgørelse om nedrivning, hvis vi ikke hører fra dig senest den 30. oktober 2023. Læs mere i afsnittet "**Hvad skal jeg gøre nu**"

Vi har vurderet at byggeriet er opført uden byggetilladelse, hvilket er i strid med byggelovens § 16. (Afsnittet er redigeret så ikke påbegyndes uden byggetilladelse) Det samlede areal af byggeriet gør at byggeriet kræver byggetilladelse og det har ikke været muligt at finde tilladelse til byggeriet i vores arkiv.

Du mangler at indsende oplysninger om følgende byggeri:

Bygning 2 - Udhus på 32 m²

- Efter gennemgang kræver bygningen ikke lovliggørelse

Bygning 3 - Fritliggende overdækning på 28 m²

- Med bemærkning om at den kræver lovliggørelse

Det samlede areal af byggeri på ejendommen gør, at bygning 3 kræver byggetilladelse og du skal derfor tage stilling til om du vil indsende oplysninger til sagsbehandling eller nedrivning.

Du har ikke indsendt oplysninger – Partshøring

Vi har ikke modtaget oplysninger så vi kan behandle sagen, jfr byggelovens § 16, det er derfor ikke muligt at sagsbehandle lovliggørelse af byggeriet.

Vi vil derfor træffe afgørelse om nedrivning.

Derfor gøres du opmærksom på, at vi forventer at sende dig en afgørelse om nedrivning (fysisk lovliggørelse), med en frist for at nedrive byggeriet, hvis du ikke fremsender de nødvendige oplysninger senest:

30. oktober 2023

Plan og Byg

Bygningsmyndigheden

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Se åbningstider

på hjemmesiden

www.soroe.dk

Kontakt:

T 5787 6340

Byg@soroe.dk

4856000009

s897 k157 j80039 s3af10

Hvis du vælger at rive byggeriet ned frivilligt og vi ikke træffer afgørelse vil der ikke blive opkrævet gebyr.

Med venlig hilsen

Julie Weische
Byggesagsbehandler

Lovgivning og ansvar

Gebyr

Ifølge bygningsreglement 2018 § 7, stk. 2 og § 39 opkræves der gebyr i sager hvor der træffes afgørelse.

Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at der opkræves gebyr i lovliggørelsessager, på mødet den 23. august 2017.

Opførelse af byggeri

Bygningsreglement 2018, § 7: Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre andet er bestemt i §§ 4 og 5.

Byggelovens § 16:

"Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. Ansøgeren skal i ansøgningen om byggetilladelse oplyse, om bygningen er omfattet af stk. 3."

Byggelovens § 2, fastlægger, at:

"Loven finder anvendelse ved:

- a. *opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,*
- b. *ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,*
- c. *ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,*
- d. *nedrivning af bebyggelse,*
- e. *vedligeholdelsesbyggearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen."*

Byggelovens § 17:

"Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren."

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet."

Bygningsejers ansvar

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. Dette gælder også hvis byggeriet er opført af tidligere ejere. Så snart at købsaftalen er underskrevet, er det den nye ejer, der har ansvaret for, at de fysiske forhold på ejendommen stemmer overens med oplysningerne i BBR.

BBR-oplysningerne benyttes både af private og de offentlige myndigheder, hvis de har behov for information om en ejendom. Derfor er det vigtigt, at de fysiske forhold på ejendommen stemmer overens med de oplysninger, der er registreret i BBR.

Det er blandt andet BBR, som forsikringsselskaber tager udgangspunkt i, hvis der sker skader på en ejendom. Som eksempel kan nævnes, at hvis en bygning er indrettet til beboelse og ikke er registreret i BBR, kan et forsikringsselskab undlade at forsikre den, og i tilfælde af brand eller andre skader på bygningen kan ejer derfor ikke få udbetalt erstatning.

Dine rettigheder

Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen. Læs mere om dine rettigheder her: <http://soroe.dk/databeskyttelse>



ADVODAN

Advokatgården I/S
Torvet 4 1
4180 Sorø

Mette Henriksen

Jens Otto Johansen

Advokat (H)

T: 57 86 46 12

E: jojo@advodan.dk

Sagsbehandler

Susanne Q. Larsen

T: 57 86 46 14

E: suql@advodan.dk

Sag nr. 68018

14. april 2025

Advodan Slagelse

Ndr. Ringgade 70C

4200 Slagelse

CVR

21356530

Bankoplysninger

4343 0006007120

Sag 529866 - Tvangsauktion Brohusevej 1, 4173 Fjenneslev

Som advokat for Realkredit Danmark A/S kan jeg hermed opføre min klients tilgodehavende i forbindelse med tvangsauktionen den 27. maj 2025. således:

"Realkredit Danmark A/S, obligationslån opr. kr. 360.000,00 til rente 1% p.a. Restløbetid 6 år og 5 mdr. Mdl. termin kr. 2.320,72 fra 1/5 2025.

ADVODAN, advokat Jens Otto Johansen, Slagelse

I	II	III
189.802,05	160.570,44	29.231,61

Jeg vedhæfter bilag som venligst bedes indsat i salgsopstillingen.

Kopi af salgsopstillingen kan fremsendes på suql@advodan.dk. Tilbagekaldes auktionen beder jeg Dem orientere mig herom.

Med venlig hilsen

Jens Otto Johansen

jojo@advodan.dk

Advokat
Jens Otto Johansen
Ndr.Ringgade 70 C
4200 Slagelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr. 1260.5919
Matr.nr. : 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Beliggende: Brohusevej 1
Debitor : Boet Efter Willy Mikkelsen
c/o ADV ROBERT KJÆR

14. april 2025

I anledning af, at vi har modtaget vedlagte anmodning om opgørelse af selskabets tilgodehavende, fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 27.05.2025 over vore i ejendommen indestående lån.

Vi beder Dem på Realkredit Danmarks vegne besvare anmodningen, samt påføre Deres eventuelle inkassoomkostninger.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	189.802,05
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	160.570,44
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	29.231,61

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	28.940,55
Morarenter	kr.	291,06
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betalingen sker, af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

For kontantlån, rentetilpasningslån og indeksslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 1260.5919-006
Matr.nr. : 32, Kirke Fjenneslev By, Fjenneslev
Beliggende: Brohusevej 1
Debitor : Boet Efter Willy Mikkelsen
c/o ADV ROBERT KJÆR

14. april 2025

Hovedstol	kr.	360.000,00
Restgæld pr. 01.06.2025	kr.	160.570,44
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.05.2025	kr.	2.320,72
Rente p.a. 1,000000%		
Årlig rente	kr.	1.514,56
Årlig afdrag	kr.	24.360,80
Årlig bidrag	kr.	1.815,64
Ialt	kr.	27.691,00

Restløbetid 6 år 5 måneder.
Indfrielseskurs pr. 11.04.2025 for Fondskode 0929743 : 94,94
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 27.05.2025

Restgæld pr. 01.06.2025	kr.	160.570,44
Restance pr. 01.05.2025	kr.	2.499,14
Restance pr. 01.04.2025	kr.	2.465,81
Restance pr. 01.03.2025	kr.	2.469,60
Restance pr. 01.02.2025	kr.	2.451,57
Restance pr. 01.01.2025	kr.	2.430,23
Restance pr. 11.12.2024	kr.	2.421,92
Restance pr. 01.11.2024	kr.	2.401,83
Restance pr. 01.10.2024	kr.	2.386,31
Restance pr. 01.09.2024	kr.	2.374,48
Restance pr. 01.08.2024	kr.	2.356,09
Restance pr. 01.07.2024	kr.	2.338,79
Restance pr. 11.06.2024	kr.	2.344,78
Morarente opgjort pr. 27.05.2025	kr.	291,06

Total for lån nr. 006 til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	189.802,05
Kolonne 2	kr.	160.570,44
Kolonne 3	kr.	29.231,61



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.

Jeg har vedhæftet ejendomsbidragsbilletten for 2025. Nedenstående er en oversigt over Sorø Kommunes krav pr. 27.05.25:

Kr. 588,94 - Skorstensfejning og syn, 2. rate 2024

Kr. 68,75 - Rottebekæmpelse, 2. rate 2024

Kr. 1.229,83 - Skorstensfejning og syn 2025

Kr. 247,86 - Rottebekæmpelse 2025

Kr. 6.018,03 - Indefrosset boligskat

Kr. 8.153,41 - Samlet krav

Venlig hilsen

Thea Sjøholm Jensen

Kontorelev

Hovednr.: 57876096

Direkte: 57876096

E-mail: tsjoj@soroe.dk

www.soroe.dk

Sorø Kommune

Økonomi og Styring, Regnskab og Administration

Rådhusvej 8

4180 Sorø



INDEFROSSEN GRUNDSKYLD

Den af kommunen opgjorte indefrossen grundskyld forfalder til betaling ved ejerskifte, også ved ejerskifte som følge af tvangsauktion.

Såfremt tidligere ejer af ejendommen ikke efter tvangsauktionen betaler det opgjorte beløb til kommunen, kan dette opkræves hos en auktionskøber (ny ejer).

Beløbet har ikke fortrinsret i ejendommen, men medtages alligevel i størstebeløbet, da en auktionskøber alligevel vil blive afkrævet beløbet, såfremt dette ikke betales af tidligere ejer.

Betalingspåmindelse - inkassovarsel

MH
529866

Willy Mikkelsen
Brohusevej 1
4173 Fjenneslev

Dato:
Policenr.:

3. februar 2025
41-1130967

Din forsikringsaftale er ophørt - betal nu og undgå inkasso

Vi har desværre stadig ikke modtaget din betaling.

Som oplyst i den tidligere fremsendte betalingspåmindelse, er din forsikringsaftale ophørt.

Hvis du ikke betaler

Hvis du ikke betaler denne opkrævning inden 10 dage, overdrager vi vores fulde krav til ekstern inkasso. Omkostningerne forbundet med dette skal afholdes af dig.

Forsikringsaftalen vil - af hensyn til eventuelle panthavere - blive ændret, så forsikringsaftalen alene omfatter dækning i tilfælde af brand.

Vores fulde krav vil herefter omfatte præmie for hele forsikringsaftalens periode, men kun det beløb, som vedrører dækningen for brand.

Hvis den manglende betaling skyldes særligt undskyldende omstændigheder, kan forsikringsaftalen træde i kraft igen, når du betaler, jf. forsikringsaftalelovens § 14. Læs mere om forsikringsaftalelovens § 14 på sidste side.

At betale: 2.788,81 kr.

Betalingsfrist: 27.2.2025

Se udvidet betalingsinformation på næste side

Du skal benytte følgende oplysninger ved betaling i netbank eller pengeinstitut:

+71<099704111309679 +82435239<

Betal med MobilePay



Har du brug for hjælp?



Ring til os på 70 12 12 12



Chat med os via if.dk



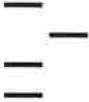
Skriv til os via if.dk/minesider

Betalingsinformation



Policeinformation:	Policenummer:	41-1130967
	Dækningsperiode:	1.12.2024 - 1.12.2025
Forsikringssted:	Brohusevej 1	
	4173 Fjenneslev	

Betalingsinformation:	Tidligere opkrævet	2.688,81 kr.
	Rykkergebyr	100,00kr.
I alt:		2.788,81 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



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Senere ændringer til forskriften



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)

[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)

[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)

[BEK nr 519 af 17/05/2003](#)

[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)

[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)

Lovgivning forskriften vedrører



[Se detaljeret overblik](#)



[LBK nr 1160 af 05/11/2024](#)

Ændrer i/ophæver

Yderligere dokumenter



Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse



Der er ingen referencer

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovebekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. 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.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet. Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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 m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 størstebeløb 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne 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 rekviseret salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. 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 m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. 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 1/2 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 køberens 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, dets 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.

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen