

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

Tvangsauktion: Torsdag 22-05-2025 kl. 10:40
Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-53/2025



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Katrine Bjørndal Kjøller
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Fotos	11
Plantegninger	13
Tingbogsattest	16
Ejendomsvurdering 2020 (OIS)	20
Foreløbig vurdering 2024	21
Ejendomsdatarapport	23
BBR-meddelelse - 4080326 - Mariagerfjord	73
Ejendomsgrundskyld 2025	78
Bidragsbillet Valdemarsvej 6	80
Jordforureningsattest_4080326	82
Vejforsyningskort	86
Raastofplanskort	87
Byggesag - fra weblager	88
Mariagerfjord Kommune - mail af 20. marts 2025 - ang uafsluttede byggesager	106
Mariagerfjord Kommune - Oplysningspligt - Byg 2023	108
Byggesag byggetilladelse - fra weblager	111
Byggetilladelse	156
Energimaerkning	162
Energimaerkningsrapport	178
Spildevandstilladelse	193
Tilstandsrapport - 2016	200

Tilstandsrapport 2022	227
Elinstallationsrapport_4080326_123320	250
Opdateret opgørelse hæftelse 1 og 2 pr. 22-05-2025	274
Auktionsopgørelse hæftelse 1 og 2	278
Pantebrev opr. DKK 500.000 - A.O. Skovsager ApS	281
Pantebrev opr. DKK 500.000 - Ingrid Maren Balle	286
Hæftelse Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - ejerpantebrev DKK 4.000.000	291
Ejerpantebrev DKK 4.000.000	292
Foreløbigt panthaverregnskab - Valdemarsvej 6 9500 Hobro (404322-001) - til brug for auktion (opdt. 06.05.2025)	297
Restanceopgørelse Mariagerfjord kommune pr 22-05-2025	298
Restanceopgørelse Gældsstyrelsen pr. 22-05-2025	299
RenForsyning - ingen restancer pr. 22. maj 2025	305
Domstyrelsens købervejledning	308
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	311

Journalnummer:	404322-T-JET
Rettens AS nummer:	AS 16-53/2025
Matrikel nr.:	21g, Snæbum By, Snæbum
Beliggende:	Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
Tilhørende:	Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs
Boende:	v/kurator advokat Per Buttenschøn, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Hack Kampmanns Plads 2, 3., 8000 Aarhus C
Auktionstidspunkt:	Torsdag 22-05-2025 kl. 10:40
Auktionssted:	Retten i Aalborg Retssal 1 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 19-05-2025 kl. 15:00
Besigtigelse:	Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Konkursboet v/kurator, advokat Per Buttenschøn
v/advokat:	Katrine Bjørndal Kjøller

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.750.000 kr.
Grundværdi:	126.800 kr.
Boligareal ifølge BBR:	163 m ²
Grund:	11955 m ² Heraf vej 210 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Gartnernes Forsikring
Police nr.:	229270
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	10.771,15 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Ejendomsgrundskyld og bidragsbillet er vedlagt som bilag
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	-
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1990
Antal værelser:	10

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 11955 m², heraf vej 210 m².

Oplysninger ifølge BBR-Meddelelse:

Fritliggende énfamilieshus opført i 1990 i mursten og med betontagsten.

Samlet bebygget og bygningsareal 290 m², samlet boligareal 163 m², tagetagens areal 138 m², heraf udnyttet areal 0 m².

Samlet andet areal 127 m², heraf udhus 72 m² og indbygget udestue 55m².

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed. Opvarmningsmiddel: Fast brændsel.

Beskrivelse af ejendommen i øvrigt:

Stueplan indeholder: To stuer, køkken-alrum, fem værelser, hvoraf det ene har direkte adgang til badeværelse, endnu et badeværelse samt et bryggers.

1. sal: To værelser, badeværelse, stue og opholdsmiljø med loft til kip og synlige loftsbjælker.

Byggesager:

Ifølge oplysninger fra Mariagerfjord Kommune i e-mail af 20. marts 2025 er der pt uafsluttede byggesager, jf. e-mail fra kommunen med supplerende bilag (Mariagerfjord Kommune - Oplysningspligt - Byg 2023, Spildevandstilladelse og Byggetilladelse). Der henvises i øvrigt til weblager.dk, hvor byggesagerne og byggetegningerne er offentligt tilgængelige.

Foreløbig vurdering:

Iflg. Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering DKK 1.439.000, heraf grundværdi DKK 447.000.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Inden beregning af skatten trækkes 20 % fra vurderingen. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet:

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

Der tages derfor forbehold for efterregulering.

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 INVESTERINGSELSESKABET A.O. SKOVSAGER ApS CVR-nr. 32769446 v/Penta Advokater CVR-nr. 25575288 Kautionsist: Person med navne- og adressebeskyttelse 160664 Pantebrev tinglyst den 12-01-2021 for kr. 500.000 Sideordnet med hæftelse 2 - pantebrev kr. 500.000	561.735,04	0,00	0,00	561.735,04
I alt ved budsum	561.735,04	0,00	0,00	561.735,04
Hæftelse nr. 2 Ingrid Maren Balle Solgårdsvej 3, 1. th. 2942 Skodsborg Kautionsist: Person med navne- og adressebeskyttelse 160664 Pantebrev tinglyst den 12-01-2021 for kr. 500.000 Sideordnet med hæftelse 1 - pantebrev kr. 500.000	561.735,04	0,00	0,00	561.735,04
I alt ved budsum	1.123.470,08	0,00	0,00	1.123.470,08
Hæftelse nr. 3 Tinglyst underpant til TCB Ejendomme Aarhus ApS under konkurs CVR-nr. 40824766 v/kurator, advokat Boris K. Frederiksen Åboulevarden 49, 1., 8000 Aarhus C CVR-nr. 64952811 Ejerpantebrev tinglyst 28-10-2021 for kr. 4.000.000. Skylden er opgjort til DKK 14.977.421,48, jf. opgørelse vedlagt som bilag. Medtages for det tinglyste beløb	14.977.421,58	0,00	0,00	14.977.421,58
I alt ved budsum	16.100.891,66	0,00	0,00	16.100.891,66
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg tinglyst den 11-05-2023 for kr. 249.647 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb	249.647,00	0,00	0,00	249.647,00

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
A. Total i alt	16.350.538,66	0,00	0,00	16.350.538,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	191.690,28	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	191.690,28	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	40.455,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	7.635,38	Kommentar: Restanceopgørelse er vedhæftet som bilag
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	8.014,14	Kommentar: Opgørelsen er vedlagt som bilag til SO
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
Kommentar: Der tages forbehold for eventuel indefrosset grundskyld for årene 2024 og senere			
10. Underskud panthaverregnskab, foreløbig opgørelse	kr.	129.960,76	(Anslået)
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.750.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 629.190,28			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 26-03-2025 Jette Hede			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.600,00
Total inkl. moms:	kr. 40.455,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.750.000,00

Størstebeløbet	kr. 191.690,28
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 437.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 629.190,28

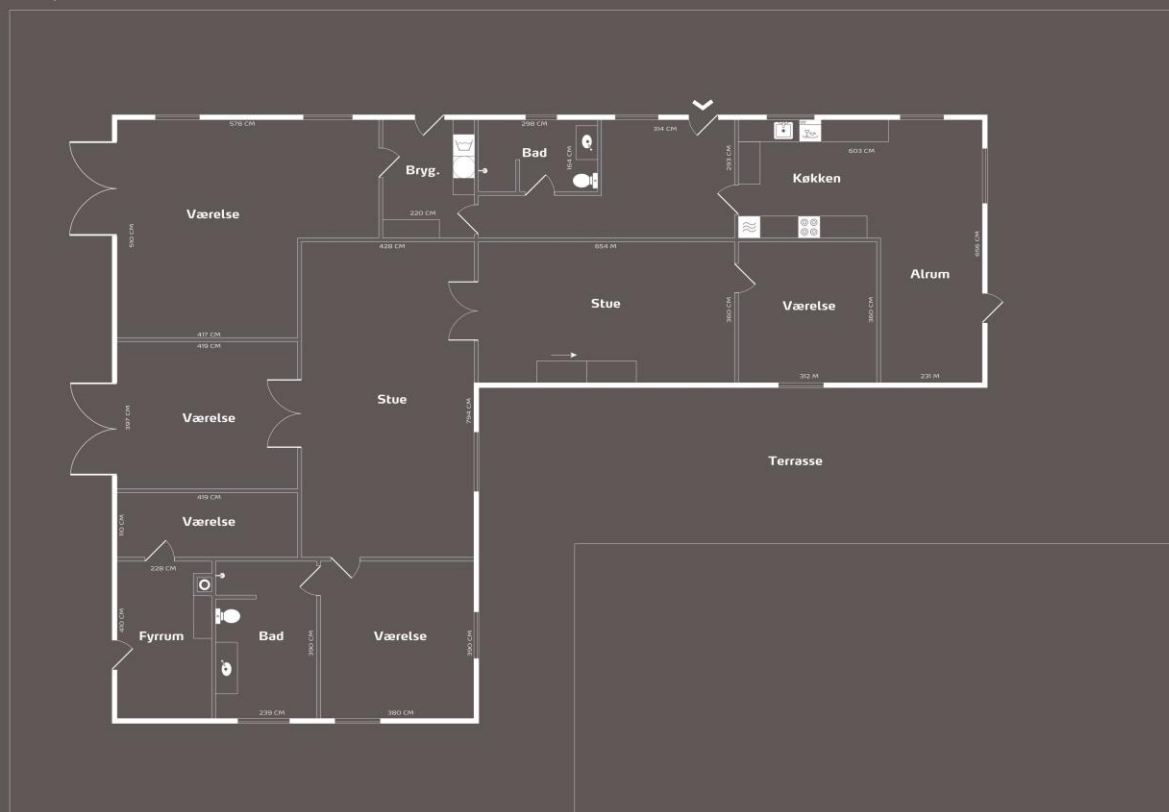








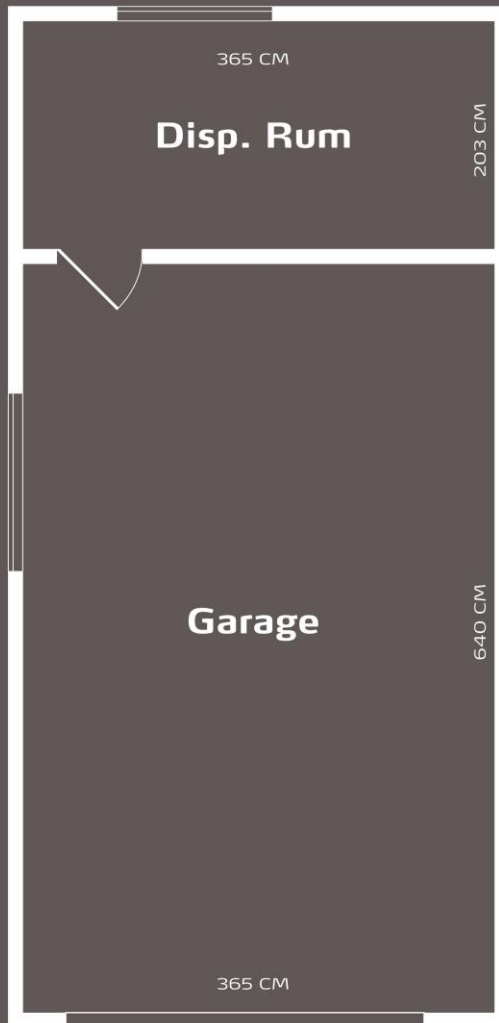
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar



Byg 1



Vejledende tegning uden ansvar

Tingbogsattest



Udskrevet: 18.03.2025 15:05:18

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro

BFE-nummer: 4080326

Dato: 30.04.1969
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g
Areal: 11955 m2
Heraf vej: 210 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 21.07.2021-1013126679

Adkomsthavere:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Cpr-nr.: 190497-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.500.000 DKK
Købesum i alt: 1.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

21.07.2021

Tillægstekst:

Konkurs
08.04.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Per
Buttenschøn

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575115
Prioritet: 1
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET A.O. SKOVSAGER ApS
Cvr-nr.: 32769446

Debitorer:

Navn: TCB Ejendomme Aarhus ApS
Cvr-nr.: 40824766

Tillægstekst:

Sideordnet med:
Pantebrev 12.01.2021-1012575122

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575122
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %

Kreditorer:

Navn: Ingrid Maren Balle
Cpr-nr.: 311044-****

Debitorer:

Navn: TCB Ejendomme Aarhus ApS
Cvr-nr.: 40824766

Tillægstekst:

Sideordnet med:
Pantebrev 12.01.2021-1012575115

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2021-1013374290
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 6 %

Senest påtegnet:

Dato: 31.10.2022 09:42:51

Kreditorer:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Cpr-nr.: 190497-****

Debitorer:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Cpr-nr.: 190497-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.10.2022-1014342379
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 4.000.000 DKK
Underpanthavere: TCB Ejendomme Aarhus ApS
40824766

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.05.2023-1014820272
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 249.647 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Cpr-nr.: 190497-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575115
Prioritet: 1
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET A.O. SKOVSAGER ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575122
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %
Kreditor: Ingrid Maren Balle

Dato/løbenummer: 28.10.2021-1013374290
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Viktoria Alexandra Horstmann

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.750.000 DKK
Grundværdi: 126.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0846
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015968

Indskannet akt:

Akt nr: 78_O_471

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	1.750.000
Grundværdi	126.800
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	11955
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	Hobro
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Valdemarsvej 6

Valdemarsvej 6

Snæbum,
9500 Hobro

Ejendomsværdi

1.439.000 kr.

Grundværdi

447.000 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 4. marts 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 til kl. 9-17
fredag

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

For ejendommen Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

Ejendommens adresse..... Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
Kommune..... Mariagerfjord
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 11955 m²
Samlet bebygget areal..... 290 m²
Samlet boligareal..... 163 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4080326

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21g, Snæbum By, Snæbum

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

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	14
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	15

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Huslejenævnssager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30

Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36

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

Følgende bilag kan hentes:

- Elinstallationsrapport_4080326_123320
 - Energimaerkning_4080326_311173056
 - Energimaerkning_4080326_311625871
 - BBR-meddelelse - 4080326 - Mariagerfjord
 - Tilstandsrapport_4080326_123319
 - Tilstandsrapport_4080326_2563095
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_4080326
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 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. 18. marts 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4080326 - Mariagerfjord

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 27-04-2016

Husnummer..... 6

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_4080326_311173056

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-04-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Dato for indberetning af energimærke..... 06-09-2022

Husnummer..... 6
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_4080326_311625871
Energimærket er gyldigt indtil..... 06-09-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Tilstandsrapport - 2563095

Løbenummer..... H-22-04103-0173
Dato for indberetning..... 06-09-2022
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4080326_2563095
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Tilstandsrapport - 123319

Løbenummer..... H-16-00051-0095
Dato for indberetning..... 03-06-2016
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4080326_123319
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Elinstallationsrapport - 123320

Dato for indberetning..... 02-06-2016

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_4080326_123320

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Byggesag 06.01.05-P19-599-21

Byggesagsnummer.....06.01.05-P19-599-21
Byggesagsdato..... 22-04-2022
Byggetilladelsesdato..... 22-04-2022
Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 21-12-2021
Gyldighedsdato..... 24-04-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Byggesag 02.34.02-P19-282-21

Matrikelnummer..... 21g
Ejerlav..... Snæbum By, Snæbum
Byggesagsnummer..... 02.34.02-P19-282-21
Byggesagsdato..... 22-04-2022
Byggetilladelsesdato..... 22-04-2022
Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 16-04-2021
Gyldighedsdato..... 10-06-2022
Bygningsnummer..... 1
EtageFysiskIdentifikator..... 1
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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. 18. marts 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Vurderingsejendom - Mariagerfjord

BFE-nr..... 4080326
VurderingsejendomID..... 2118331
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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

Beskatningsgrundlag..... 357.600 kr.
Kommunepromille..... 15,7 ‰
Beløb..... 5.614,32 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 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. 18. marts 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2024

Planens navn..... Kommuneplan 2024

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11236196_1739525552897.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

Plan - Mariagerfjord Strategi 2011

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2011

Plannummer..... 2011

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 01-02-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1426387_PROPOSAL_1320401670652.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Plan - Kommuneplanstrategi 2017

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2017

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3775314_1507881853276.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007
Kommune..... Mariagerfjord
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-08-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-09-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-11-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1059211_PROPOSAL_1194442689211.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Plan - Mariagerfjord Strategi 2015

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2015
Kommune..... Mariagerfjord
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-12-2015
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3070463_1450424466495.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Plan - Mariagerfjord 2020

Planens navn..... Mariagerfjord 2020
Kommune..... Mariagerfjord
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2020
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2020
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-04-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9716237_1583149648260.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Plan - Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,

Planens navn..... Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,
Kommune..... Mariagerfjord
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-01-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-01-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-03-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11300151_1706512904772.pdf

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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 kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Matr. nr.: 21g, Snæbum By, Snæbum

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Matr. nr.: 21g, Snæbum By, Snæbum

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

Matr. nr.: 21g, Snæbum By, Snæbum

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 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. 18. marts 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4080326

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbøum By, Snæbøum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 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. 18. marts 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21g

Ejerlav..... Snæbum By, Snæbum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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. 18. marts 2025

21g, Snæbum By, Snæbum

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

Matrikelnummer..... 21g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

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. 18. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21g Snæbum By, Snæbum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

21g, Snæbum By, Snæbum

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

Ejerlav..... Snæbum By, Snæbum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2025

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

Matrikelnummer..... 21g

Ejerlav..... Snæbum By, Snæbum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4080326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Valdemarsvej 6, 9500
Hobro

Rapport købt 18/03 2025
Rapport færdig 18/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/05 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.

- Elinstallationsrapport_4080326_123320
- Energimaerkning_4080326_311173056
- Energimaerkning_4080326_311625871
- BBR-meddelelse - 4080326 - Mariagerfjord
- Tilstandsrapport_4080326_123319
- Tilstandsrapport_4080326_2563095
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_4080326

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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.

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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.

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.

Elinstallationsrapport

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

Energimærkning

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

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.

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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

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.

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.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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.

Huslejenævnsager

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

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.

Varmeforsyning

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Spildevandsplaner

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

Kommuneplaner

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

Varmeplaner

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

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.

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.

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.

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

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.

Jordforureningsattest

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Adelgade 30B, 9500 Hobro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4080326

Udskriftsdato: 18.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

bbr@mariagerfjord.dk eller tlf. 97 11 31 19 og 97 11 36 02.

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.): 4080326

BBR-adresse: Valdemarsvej 6 (vejkode 1729), 9500 Hobro

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 846-15968

Oplysninger om grund

Adresse: Valdemarsvej 6, Snæbum, 9500 Hobro

Grundens areal fra Matriklen: 11955 m²

Matrikelnummer: 21g, Ejerlavnavn: Snæbum By, Snæbum (ejerlavskode 870852)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse (kode 29)

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse (kode 6)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1990

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Valdemarsvej 6, Snæbum, 9500 Hobro

Matrikelnummer: 21g, Ejerlavnavn: Snæbum By, Snæbum (ejerlavskode 870852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	163 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:	290 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	138 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	290 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	127 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:	72 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	55 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: Valdemarsvej 6

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	163 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	163 m ²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	10

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-282-21

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 16.04.2021

Dato for byggetilladelse: 22.04.2022

Dato for påbegyndelse: 09.06.2022

Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: 06.01.05-P19-599-21

Byggesagen vedrører: Grund: Valdemarsvej 6, Snæbum, 9500 Hobro

Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)

Dato for modtagelse af ansøgning: 21.12.2021

Dato for byggetilladelse: 22.04.2022

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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.

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	5.614
Grundskyld stuehusværdi	0
Grundskyld produktion-sjød	0
Grundskyld restareal	0
Grundskyld land/skovbrugsværdi	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2025
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2024
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2024-01-02
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1110
Juridisk underkategoritekst	Ejendom til helårsbeboelse i lige år

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	15,7
Grundskyld produktion-sjød, kommunepromille	7,2
	0

Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille

Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille 8,75



Mariagerfjord Kommune

Adelgade 30B

9500 Hobro

Yderligere info www.mariagerfjord.dk

Personlig henvendelse efter aftale
Teknik og Miljø
Østergade 22
9510 Arden

Modtager: 8466501785713

Udskrevet den: 21/11-2024 Moms-nr.: 29189455 Sorteringsnummer: 13 00000 020816

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 015968 02 09	846	015968

Ejendommens beliggenhed:
Valdemarsvej 6

Bfe. nummer:
0004080326

Matrikelbetegnelse:
SNÆBUM BY, SNÆBUM 21g

Bebygget areal:
290

BBR-status pr.
01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse	163,55	
Skorstensfejerbidrag Arden/Hobro	1611,60	322,32
BEMÆRK - Renovation		
Opkræves fra 2025 af Ren Forsyning		
Information ses på Dit affald		

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1775,15

322,32

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	07/01-2025	1775,15	01/01-2025	322,32

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

For spørgsmål til ejendomsbidrag, kan du kontakte
Sandie Rosenberg tlf. 97113602

Betaling

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt PBS, vil du modtage opkrævning særskilt ca. 1 måned inden betalingsfristen.

Du kan betale via [Mit Betalingsoverblik - Mellemværender med din kommune \(borger.dk\)](#)

Sender vi rykkerskrivelse, opkræver vi et gebyr på 250 kr.

Betaling fra udlandet: IBAN nr.:
DK7493372071978586 - BIC-kode: VRAADK21

Spørgsmål vedr. gebyrer skal rettes til Mona Jensen tlf. 97113104 eller Pia Sørensen tlf. 97113100.

Ejerskifte

Tinglyst ejer pr 1. januar hæfter for hele årets bidrag.

Betalingservice afmeldes automatisk ved årsskiftet.

Affald

Opkrævninger for 2025 fremsendes medio februar fra Ren Forsyning Mariagerfjord A/S.

For spørgsmål/information benyt "Dit Affald", app'en "Affaldsportalen" eller ring på tlf. 99 52 53 54.

Information om videregivelse af personoplysninger

I forbindelse med at affaldskontoret fremadrettet bliver en del af Ren Forsyning A/S, vil dine registrerede personoplysninger blive videregivet til selskabet. Disse oplysninger er nødvendige for at kunne sagsbehandle. Videregivelsen vedrører almindelige personoplysninger om dig såsom navn, adresse, telefonnummer og mail.

Derudover også cpr nr. mhp. at kunne sende Digital Post. Videregivelsen og behandlingen af dine oplysninger sker med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven, Forvaltningsloven, Offentlighedsloven, Miljøoplysningsloven samt databeskyttelsesloven.

Ønsker du information om den fremadrettede behandling af dine personoplysninger skal du kontakte Ren Forsyning A/S.

Skorstensfejning

Mariagerfjord Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejereren.

Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejereren.

Har du betalt for meget i skorstensfejerbidrag, er det skorstensfejereren, der skal tilbagebetale det overskydende.

Har du spørgsmål? Kontakt:

Arden/Hobro: Søren Andersen – 98622080 eller 21201714

soren@skorstensfejereren.dk

Hadsund: Jørgen Simonsen – 20412896 - hadsund@skorstensfejereren.dk

Mariager: Brian Johanson – 86474440 eller 30689922 - isskf@skorstensfejereren.dk

Rottebekæmpelse

Du skal anmelde tegn på rotter. Du kan anmelde rotter på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

Vi opkræver rottebekæmpelse til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Bundfældningstank

Spørgsmål til tømning af bundfældningstank kan rettes på tlf. 99 52 53 54.

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: 4080326

Ejerlav og matrikelnumre: (870852,21g)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer	21g
Region	Region Nordjylland
Kommune	Mariagerfjord 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 Nordjylland 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 Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Mariagerfjord Kommune

Adresse Østergade 22 | 9510 Arden
Mail jord@mariagerfjord.dk
Web <https://www.mariagerfjord.dk/Jord>
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

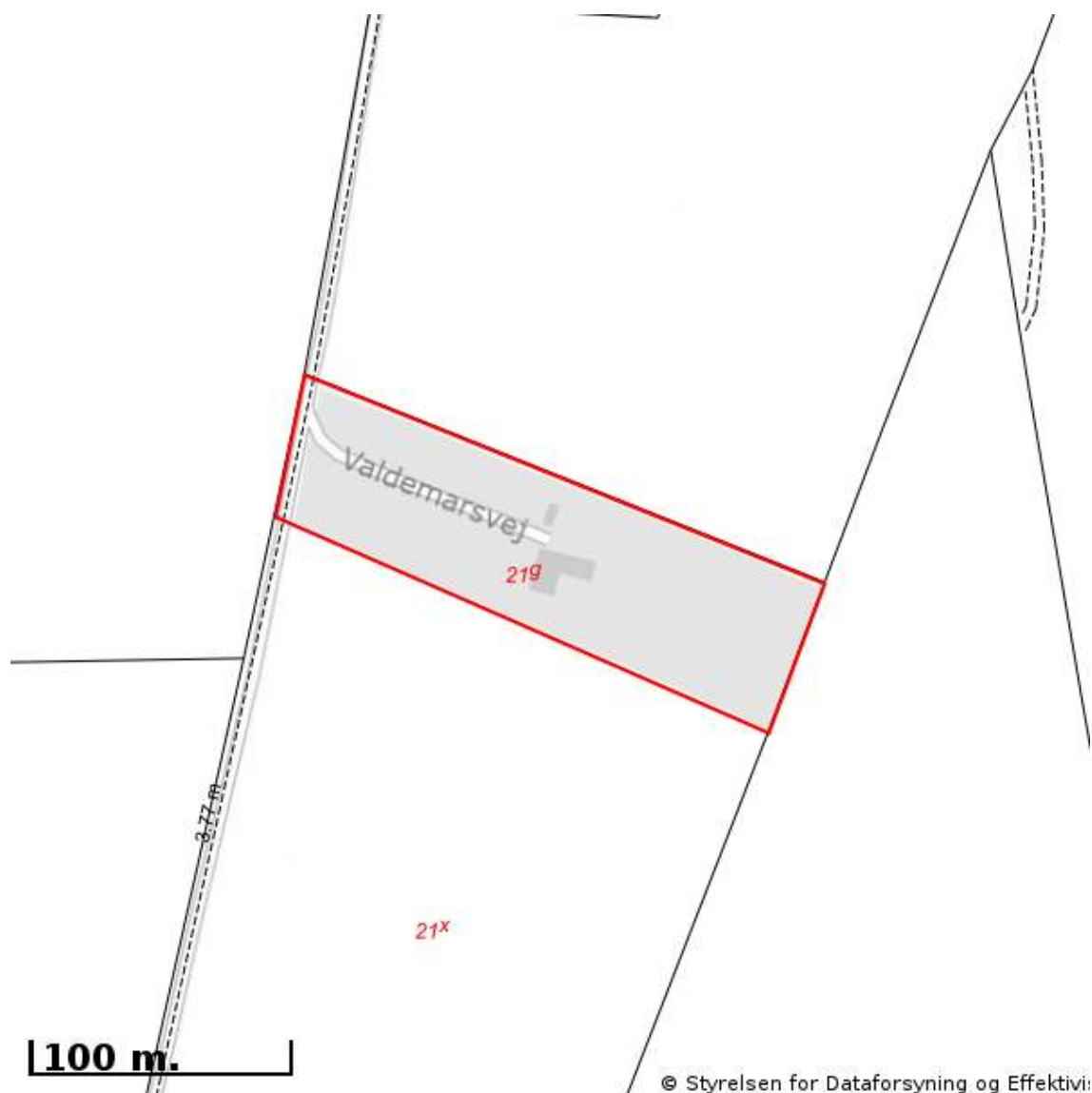
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 21g Snæbum By, Snæbum
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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

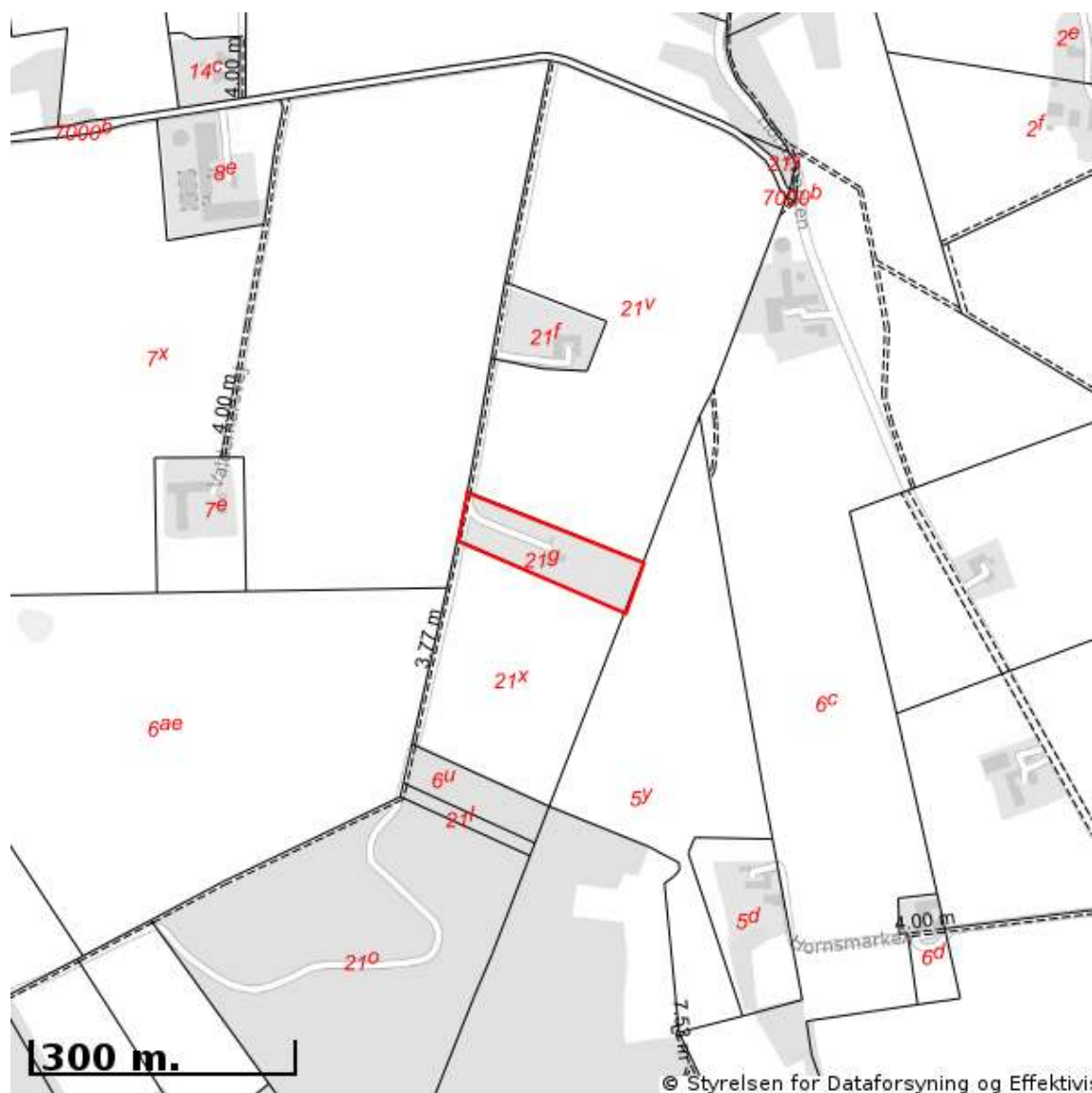


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 21g Snæbum By, Snæbum

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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



Kloakdoktoren ApS
Sjællandsvej 12B
9500 Hobro

Plan og Byg

Sagsnummer:
06.01.05-P19-599-21

Sagsbehandler.:
Karina Thomsen

Telefon.:
[REDACTED]

Dato:
22.04.2022

Spildevandstilladelse

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Nedsivningsanlæg
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse efter spildevandsbekendtgørelsens § 37, til et nedsivningsanlæg. Tilladelsen gives på betingelse af bekendtgørelsen og tilhørende love overholdes, herunder at:

- Ændringer i projektet skal ansøges/oplyses og godkendes inden de udføres.
- Anlægget skal placeres mindst:
 - 300 m fra vandindvindingsanlæg, hvor der stilles krav om drikkevandskvalitet.
 - 150 m fra vandindvindingsanlæg, hvor der ikke stilles krav om drikkevandskvalitet (f.eks. markvandingsanlæg).
 - 25 m fra vandløb, søer og havet
- Anlægget bør placeres mindst 5 m fra bygninger og skel.
- Anlægget udluftes til det fri, evt. gennem husets afløbsinstallation.
- Anlægget udformes i henhold til DS 440:1983 (rettet 2014-udgave).
- Sivedræn placeres i en dybde på 0,60 – 1,00 m under terræn
- Bunden af anlægget skal placeres mindst 1,00 m over højeste grundvandsstand, dog så vidt muligt mindst 2,5 m over højeste grundvandsstand.
- Der ikke må køres på anlægget
- Oprensset slam fra bundfældningstank skal afleveres i henhold til kommunens tømningsordning.
- Bundfældningstank skal placeres så der er uhindret adgang til tømning.

- Der skal etableres kørefastvej fra indkørsel til højst 25 m fra bundfældningstanken.
- Kloakdækslerne skal placeres i terræn og bør ikke veje mere end 30 kg. Er dækslet tungere skal dækslet være fjernet når tanken skal tømmes.
- Hele anlægget udføres af en autoriseret kloakmester.
- Arbejdet skal færdigmeldes på vedlagte blanket. Kloakmesteren skal stemple og underskrive blanketten.

Udtalelse fra grundvand

Det vurderes, at nedsættelse af nedsivningsbekendtgørelsens afstandskrav på 300 meter til ca. 240 meter fra vandindvindingsanlæg på ejendommen Valdemarsvej 8, til nedsivningsanlæg på Valdemarsvej 6, vil kunne ske uden risiko for forurening af den anvendte del af grundvandsressourcen.

Grundlaget for udtalelsen

Udtalelsen er givet i henhold til § 28-31 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007 om afledning af spildevand til jorden.

Beskrivelse af sagen

1. Hydrogeologiske forhold

Oplysninger om de topografiske og hydrogeologiske forhold i området sandsynliggør:

- at afstanden fra terræn til grundvandsspejlet er ca. 20 meter.
- at grundvandets strømningsretning er sydvestlig
- at terrænet falder i mod nordlig retning.

2. Vandindvindings- og vandforsyningsforhold

Indenfor 300 m har ejendommene Valdemarsvej 8 egen vandforsyningsanlæg. Da grundvandets strømningsretning er mod sydøst, vurderes det, at der ikke er risiko for forurening af vandforsyningen på Valdemarsvej 8.



Bemærk

Tilladelsen kan til enhver tid og uden erstatningsansvar tilbagekaldes eller ændres ifølge miljøbeskyttelsesloven § 20 stk. 1:

- Når der er fare for forurening af vandforsyningsanlæg.
- Ved gennemførelse af en ændret spildevandsafledning i overensstemmelse med en spildevandsplan efter § 32.
- Miljøbeskyttelse i øvrigt.

Den høje spildevandsafgift, som kommunen opkræver for SKAT, vil først blive reguleret til den lave takst, når kommunen har modtaget færdigmeldingen.

Ejerforhold

Vær opmærksom på, at det er ejers pligt at indhente samtykke fra eventuelle andre ejere af ejendommen.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Vores telefoner er åbne mandage og tirsdage fra kl. 13:00 til 15:30, samt torsdage fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Karina Thomsen
Byggesagsbehandler

Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til [REDACTED]
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdene til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til [REDACTED]

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stempet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, skal der ske anmeldelse til Miljø senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger kan anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til Gitte Hansen, [REDACTED] tlf. [REDACTED].
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald, skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald eller projektet vedrører mere end 10 m² af en bygning eller et anlæg skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Se mariagerfjord.dk. Spørgsmål skal rettes til [REDACTED]
- **Jordforurening:** Ejendommen kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at jorden kan være lettere forurenet. Tjek om ejendommen er omfattet på Kommunens hjemmeside og læs mere om reglerne for områdeklassificerede arealer. Spørgsmål skal rettes til Claus Hallingdal Bloch, [REDACTED] [REDACTED].

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud

for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Klagevejledning

- **Klagemulighed:** Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed ifølge Spildevandsbekendtgørelsens § 42, stk. 1. Klager over denne afgørelse skal derfor sendes til Mariagerfjord Kommune.



Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

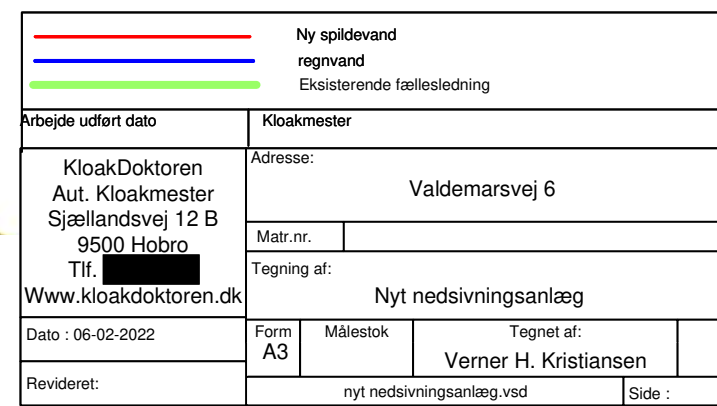
Færdigmelding

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Nedsivningsanlæg
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Der skal vedlægges rettede tegninger, hvis der er sket ændringer i projektet.

Eventuelle bemærkninger:

Underskrift og stempel af udførende autoriseret kloakmester /dato





Ansøgning for Nedsivning af tag- og overfladevand eller spildevand

Mariagerfjord Kommune

Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

CVR / RID: CVR: [REDACTED] RID: [REDACTED]

Fase: Ansøgning

BOM-nummer: miljøe-[REDACTED]

Klassifikation: KLnr: 06.01.05 K08 B

Indsendelse nr.: 1 (21-12-2021 13:51)

Projekt: Valdemarsvej 6, nedsivningsanlæg

Ansøgningstyper: Nedsivning spildevand

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler: Matrikel nr.: 21g, Ejerlav: Snæbum By, Snæbum

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Charlotte Eskebjerg (Indsendt af)	Projektejer	Sjællandsvej 12B, 9500 Hobro [REDACTED]

Fuldmagt

Underskrift:

Der er underskrevet med digital signatur af: Viktoria Alexandra Garde

Dokument	Fil
Signaturbevis.pdf	https://dokument.bygogmiljoe.dk/signeringdokument/1/763b67ee-fd7b-4d28-b471-41fdd4a22b15

Redegørelse:

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Kontaktoplysninger på ejeren (Obligatorisk)

UDFYLDT

Navn, ejer af anlæg Viktoria Alexandra Garde

Adresse Hyldevænget 17, 4621 Gadstrup

Telefon [REDACTED] 00

Email [REDACTED]

CVR-nr

jn Er ejer af anlægget og ejer af grunden, hvor anlægget er placeret, den samme person eller det samme firma? ja

jn Er brugeren af anlægget den samme som ejer af anlægget? nej

Kontaktoplysninger på den ansvarlige for ansøgningen

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Kloakmester er også ansøger.

Kontaktoplysninger på rådgiveren

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Kloakmester er rådgiver.

Kontaktoplysninger på autoriseret kloakmester

UDFYLDT

Angiv firmanavn på den autoriserede kloakmester KloakDoktoren ApS

Adresse Sjællandsvej 12B, 9500 Hobro

Hoved-telefon nr. [REDACTED]

Hoved-email [REDACTED]

CVR-nr [REDACTED]

Navn, kontaktperson Charlotte Eskebjerg

Email, kontaktperson [REDACTED]

Mobiltlf., kontaktperson [REDACTED]

Kontaktoplysninger på brugeren af anlægget

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Ejendommen er pt. tom.

Indtegn regn-eller spildevandsanlæg. Notér eller tegn supplerende information

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Der er ingen indtegnninger

Bilag[nyt nedsivningsanlæg.pdf](#)**Tinglyste forhold på matriklen**

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Det er en udskiftning af et eksisterende anlæg.

Anvendelse af ejendom og typen af spildevand

UDFYLDT

Angiv hvor mange ejendomme anlægget skal aftage spildevand fra 1

Angiv belastningen i PE (anlæggets kapacitet) 10

Angiv anvendelse af ejendommen/ejendommene. Helårsbolig

Angiv formålet med institution, virksomhed/erhverv eller bolig med virksomhed

Angiv hvilken anden anvendelse ejendommen har, hvis ingen af ovenstående betegnelser passer på ejendommen anvendelse Almindelig bolig(udlejnings)

jn Angiv om der tilledes andet end husspildevand til anlægget nej

Angiv hvilken anden type spildevand, der tilledes anlægget, hvis anlægget modtager andet end husspildevand

Angiv hvilken anden type spildevand, hvis der er valgt 'Andet'

Angiv i liter mængden af andet spildevand, der tilledes anlægget, hvis anlægget modtager andet end husspildevand

jn Angiv om der skal føres rør under vej eller jernbane nej

jn Angiv om der skal foretages terrænændringer eller gravninger som kræver dispensation fra byggelinjer, fredninger o.lign. nej

Nedsivningsanlæg

UDFYLDT

Angiv typen af nedsivningsanlæg Standard nedsivningsanlæg (ikke hævet anlæg og uden jordudskiftning)

Angiv sandmilens højde over terræn, i cm, hvis der er valgt 'sandmile'

Angiv om nedsivningsanlægget erstatter et eksisterende spildevandsanlæg på ejendommen	Ja anlægget erstatter anden type af spildevandsrensning
Angiv hvilken type anlæg der erstattes, hvis der er svaret 'Ja, anlægget erstatter anden type spildevandsrensning'	Bundfældningstank og nedsivningsanlæg udskiftes, så det nuværende anlæg ændres fra 5 PE anlæg til 10 PE anlæg.
Angiv fordelerrørs samlede længde i meter	60
Angiv diameter på fordelerrør, i cm	4
Angiv antal fordelerrør	4
Angiv afstanden fra underkanten af fordelerrøret til højeste grundvandsstand, i cm	125
Angiv afstanden fra underkanten af fordelerrøret til terræn, i cm	60
Angiv hvordan spildevandet fordeles	Med pumpe (tryksat system)
jn Angiv om afstanden til nærmeste indvinding af drikkevand (brønd eller boring) er over 300 meter	ja
jn Angiv om afstanden til nærmeste indvinding af vand (mark- eller havevanding) er over 150 meter	ja
jn Angiv om afstanden til nærmeste vandløb, sø eller hav er mere end 25 meter	ja
jn Angiv om afstanden til nærmeste vej- eller matrikelskel er mere end 5 meter	ja
jn Angiv om afstanden til et andet nedsivningsanlæg er mere end 50 meter	ja
jn Angiv om afstanden til beboelse er mere end 5 meter	ja

Brønde og boringer på ejendommen

UDFYLDT

Angiv drikkevandsforhold på ejendommen hvor anlægget placeres	Tilsluttet alment vandværk (mere end 9 ejendomme tilsluttet)
Angiv DGU nr. på brønd eller boring, hvis drikkevandsforhold er brønd eller boring	
Angiv afstanden i meter til brønden eller boringen, hvis drikkevandsforhold er brønd eller boring	
jn Angiv om der findes en markvandingsboring til ejendommen hvor anlægget placeres	nej
Angiv DGU nr. på markvandingsboringen, hvis der er en markvandingsboring til ejendommen	
Angiv afstanden i meter til markvandingsboringen, hvis der er en markvandingsboring på ejendommen	
jn Angiv om der findes en brønd eller boring til havevanding (eller andre sekundære forhold) til ejendommen hvor anlægget placeres	nej
Angiv DGU nr. på brønd eller boring til havevanding, hvis der havevanding på ejendommen	
Angiv afstanden i meter til havevandingsboringen, hvis der er en havevandingsboring på ejendommen	

Jordbunds- og grundvandsforhold

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Angiv jordtype, hvor anlægget placeres

Muld

Angiv højeste grundvandstand, i m.u.t. (meter under terræn)

Angiv hvilken metode, der er anvendt til pejling af grundvand

Ingen valgt

Angiv hvornår grundvandet er pejlet

Angiv metoden til jordbundsundersøgelse

Angiv hvilken anden metode, hvis anden metode er valgt som svar i ovenstående spørgsmål

Jordprøver og grundvandspejlning vil blive foretaget, når placeringen af anlægget er godkendt.

Bundfældningstank

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Angiv om eksisterende bundfældningstank udskiftes

Ja, den eksisterende tank erstattes af en ny tank

Angiv producent (fabrikat) af den nye bundfældningstank

Scanpipe

Angiv typebetegnelse af den nye bundfældningstank

10 PE

Angiv i m³ størrelse på den nye bundfældningstank

4

Angiv antallet af kamre i den nye bundfældningstank

3

jn Angiv om der er indbygget pumpe i den nye bundfældningstank

nej

jn Angiv om den nye bundfældningstank er CE-godkendt efter DS/EN 12566

ja

Afledning af tag- og overfladevand

UDFYLDT

Redegørelse:

Der ændres ikke i tag- og overfladevand.

Håndtering af jord

UDFYLDT

Orientering

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående**Yderligere dokumentation**

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Der er ikke andet relevant dokumentation.

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

**Kloakplan for regn-eller spildevandsanlæg til
færdigmelding af afløbs- og kloakarbejde.**

Færdigmelding af kloakarbejdet ved nedsivningsanlæg

Vilkår iht. afgørelse

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 1. indsendelse (21-12-2021)

[nyt nedsivningsanlæg.pdf](#)

Dokumentationskrav

Ansøgning: Indtegn regn-eller spildevandsanlæg. Notér eller tegn
supplerende information

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner



Ansøgning for Nedsivning af tag- og overfladevand eller spildevand

Mariagerfjord Kommune

Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

CVR / RID: CVR: [redacted] RID: [redacted]

Fase: Bero - Sag i bero
BOM-nummer: miljøe-[redacted]
Klassifikation: KLn timer: 06.01.05 K08 B
Sagsnummer: 06.01.05-P19-599-21
Indsendelse nr.: 2 (08-02-2022 17:38)

Projekt: Valdemarsvej 6, nedsivningsanlæg

Ansøgningstyper: Nedsivning spildevand

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326
Matrikler: Matrikel nr.: 21g, Ejerlav: Snæbum By, Snæbum

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Charlotte Eskebjerg (Indsendt af)	Projektejer	Siøllandsvej 12B, 9500 Hobro [redacted]

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Yderligere dokumentation

ÆNDRET

Redegørelse:

08.02.22:

Vi vedhæfter hermed ny tegning med afstande, der viser anlæggets placering og rørføring.

Bilag

[Nyt nedsivningsanlæg.pdf](#)

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 2. indsendelse (08-02-2022)

[Nyt nedsivningsanlæg.pdf](#)

Dokumentationskrav

Ansøgning: Yderligere dokumentation

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
21-12-2021 13:51	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/4ca5bed4-968b-4194-b315-8ce217e36454

Ansøgning for Nedsivning af tag- og overfladevand eller spildevand



Mariagerfjord Kommune

Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

CVR / RID: CVR: [REDACTED] RID: [REDACTED]

Fase: Bero - Sag i bero

BOM-nummer: miljøe-[REDACTED]

Klassifikation: KLn timer: 06.01.05 K08 B

Sagsnummer: 06.01.05-P19-599-21

Indsendelse nr.: 3 (11-04-2022 13:26)

Projekt: Valdemarsvej 6, nedsivningsanlæg

Ansøgningstyper: Nedsivning spildevand

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler: Matrikel nr.: 21g, Ejerlav: Snæbum By, Snæbum

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Charlotte Eskebjerg (Indsendt af)	Projektejer	Siøllandsvej 12B, 9500 Hobro [REDACTED]

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Jordbunds- og grundvandsforhold

(Obligatorisk)

ÆNDRET

Angiv jordtype, hvor anlægget placeres	Muld
Angiv højeste grundvandstand, i m.u.t. (meter under terræn)	2,4
Angiv hvilken metode, der er anvendt til pejling af grundvand	Metode A
Angiv hvornår grundvandet er pejet	24.03.22
Angiv metoden til jordbundsundersøgelse	Sigteanalyse suppleret med hydrometeranalyse
Angiv hvilken anden metode, hvis anden metode er valgt som svar i ovenstående spørgsmål	Jordprøver og grundvandspejling vil blive foretaget, når placeringen af anlæget er godkendt. 11.04.22: Hermed indsendes grundvandspejling og jordprøver

Sigteanalyse eller sigteanalyse med hydrometeranalyse



ÆNDRET

Redegørelse:

Bilag

[jordprøver 2.3.2022.pdf](#)

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 3. indsendelse (11-04-2022)

[jordprøver 2.3.2022.pdf](#)

Dokumentationskrav

Ansøgning: Sigteanalyse eller sigteanalyse med hydrometeranalyse

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
08-02-2022 17:38	Bero - Sag i bero	https://dokument.byggemiljoe.dk/ansoegningbilag/c2c8c4ea-762b-4f1f-9f335af9
21-12-2021 13:51	Ansøgning	https://dokument.byggemiljoe.dk/ansoegningbilag/4ca5bed4-968b-4194-b315-8ce217e36454

Jette Hede

From: BBR <bbr@mariagerfjord.dk>
Sent: 20. marts 2025 13:47
To: Jette Hede
Subject: SV: Tvangsauktion over ejendommen Valdemarsvej 6, 9500 Hobro tilhørende Viktoria Alexander Horstmann - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]
Attachments: Mariagerfjord Kommune - Oplysningspligt - Byg 2023.pdf; Spildevandstilladelse.pdf; Byggetilladelse.pdf

EXTERNAL EMAIL

Hej Jette.

Tak for din mail.

Byggesagerne skal færdigmeldes jf. viklærene i tilladelserne. Se vedhæftet.

02.34.02-P19-282-21 – Byggeriet er meldt påbegyndt den 4. maj 2022. Byggesagen skal færdigmeldes eller henlægges.

06.01.05-P19-599-21 – Sagen skal færdigmeldes med stempel og underskrift fra auto. kloakmester eller henlægges.

Byggesagerne og byggetegningerne er offentlige tilgængelige på www.weblager.dk.

Hvis i har spørgsmål til byggesagerne, er i velkommen til at kontakte Team Byg, tlf. 97 11 41 60.

Vores telefoner er åbne mandag til onsdag fra kl. 13:00 til 14:30 samt torsdag fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Rune Jensen

Administrativ medarbejder



Plan og Byg
Østergade 22
9510 Arden
Telefon: +45 97113000
Telefon direkte: +45 97113119
ruje1@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Som myndighed må vi ikke sende fortrolige eller følsomme personoplysninger via mail. Vi bruger derfor digital post. Du kan skrive og sende dokumenter sikkert til kommunen fra din digitale postkasse. Log på borger.dk eller eboks.dk. Som virksomhed kan du bruge postkassen på virk.dk. Borgerservice kan hjælpe dig, hvis du har spørgsmål til brug af din digitale postkasse.

Myndigheder og samarbejdspartnere som anvender sikker mail kan skrive til sikkerpost@mariagerfjord.dk. (kræver

en certifikatløsning)

Læs mere om kommunens behandling af personoplysninger på vores hjemmeside

<https://www.mariagerfjord.dk/Kommunen/Databeskyttelse>

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 18. marts 2025 16:27

Til: BBR <bbr@mariagerfjord.dk>

Emne: Tvangsauktion over ejendommen Valdemarsvej 6, 9500 Hobro tilhørende Viktoria Alexander Horstmann - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Vi har på vegne af kurator i konkursboet Viktoria Alexander Horstmann begæret ejendommen Valdemarsvej 6, Hobro solgt på tvangsauktion. Auktionen afholdes den 1. maj 2025.

Ifølge BBR-Meddelelse er der to verserende byggesager tilknyttet ejendommen nemlig:

Byggesagsnr.: 02.34.02-P19-282-21 (til/ombygning)

og

Byggesagsnr. 06.01.05-P19-599-21 (sag på grund)

Jeg skal bede kommune oplyse, hvad byggesagerne omhandler, og hvad status er på disse.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.

Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger

Mariagerfjord Kommune er ansvarlig for de personoplysninger, vi behandler om dig. Når vi behandler dine oplysninger, er vi forpligtet til at give dig en række informationer, du kan læse om her. Reglerne herfor fremgår af databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14.

Formålet med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger for at kunne sagsbehandle og træffe en afgørelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger kan variere mellem typerne af ansøgning, men vil følge af:

- Planloven, Byggeloven, Naturbeskyttelsesloven, Miljøbeskyttelsesloven, Udstykningsloven, Ejendomsavancebeskatningsloven, Byfornyelsesloven, BBR-loven, Lov om varmforsyning og Lov om offentlige veje, Forvaltningsloven, Offentlighedsloven, Miljøoplysningsloven, m.v.
- Persondataforordningens artikel 6, stk. 1 litra c og e, samt databeskyttelsesloven § 11, stk. 1.

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler som udgangspunkt kun almindelige personoplysninger om dig, så som navn, adresse, telefonnummer og mailadresse. Vi bruger cpr.nr. for at kunne sende digital post.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver dine oplysninger, hvis det følger af lovgivningen, eller hvis vi bliver det pålagt af en retsinstans, fx vil dine oplysninger kunne blive videregivet til høringsberettigede parter eller klageinstanser.

Din adresse og mailadresse kan desuden blive offentliggjort som en del af sagsbehandlingen. Dette gør sig fx gældende, når du indsender høringsvar. Her kan din adresse og mailadresse blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i dagsordner til kommunens byråd og politiske udvalg.

Hvor kommer dine personoplysninger fra?

Vi henter personoplysninger om dig fra: CPR-registret. Oplysningerne kan også komme fra dig selv eller andre borgere.

Opbevaring af dine personoplysninger

Vi gemmer dine personoplysninger, så længe vi er forpligtet til det i forhold til lovgivningen på sagsområdet. Vi er underlagt en lang række lovgivninger med forskellige krav til, hvor længe oplysninger skal gemmes. Derfor kan det variere, hvor længe vi opbevarer dine personoplysninger.

Persondata, som relaterer sig til økonomiske transaktioner, gemmes i 15 år.

Vi bevarer de sager, hvor historik er vigtig for lodsejer og myndigheder. Persondata i relation til disse sager bevares også.

Afhængig af reglerne i arkivlovgivningen kan de oplysninger, som vi registrerer om dig, desuden blive overført til opbevaring på arkiv efter afslutning af den journalperiode, hvori sagen er afsluttet.

Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på, at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger. Du kan også gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger til direkte markedsføring.

Ret til at transmittere oplysninger (dataportabilitet)

Du har i visse tilfælde ret til at modtage dine personoplysninger i et struktureret, almindeligt anvendt og maskinlæsbart format samt at få overført disse personoplysninger fra én dataansvarlig til en anden uden hindring.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på datatilsynet.dk.

Vi er dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Mariagerfjord Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Mariagerfjord Kommune
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
CVR-nr.: 29 18 94 55
Telefon: 97 11 30 00
Mail: raadhus@mariagerfjord.dk

Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

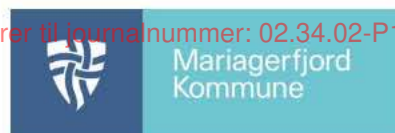
Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Mariagerfjord Kommune
Att. Databeskyttelsesrådgiveren
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Mail: dbr@mariagerfjord.dk
Telefon: 97 11 38 80



Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på datatilsynet.dk



Sagsomslag

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig, udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal

Journalnummer: 02.34.02-P19-282-21

Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM

Ejendomsnummer: 15968

Sagsbehandler: Karina Thomsen

Bygningsnummer: 1

Modtaget: 16-04-2021

Afgørelse: 22-04-2022

Afsluttet: -



Tegnestuen-Myrtue IVS
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

Plan og Byg

Sagsnummer:
02.34.02-P19-282-21

Sagsbehandler.:
Karina Thomsen

Telefon.:
[REDACTED]

Dato:
22.04.2022

Byggetilladelse

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig, udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968
Bygningsnummer: 1

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse til ovennævnte projekt. Tilladelsen gives på betingelse af nedenstående vilkår.

Generelt

- Der betales et gebyr. Gebyret vil blive opkrævet i to rater: første rate ved tilladelse; anden rate ved afslutningen af byggesagen. BR18, § 39, stk. 1. Timeprisen er 410 kr. Faktura sendes særskilt til ejendommens ejer.
- Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres. BR18, § 37, stk. 2.

Inden byggeriet startes

- Du skal melde til os at byggeriet starter. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til [REDACTED] med post eller på telefon. Byggetilladelsen bortfalder 1 år efter at den er givet, hvis arbejdet ikke er meldt startet inden. Byggeloven § 16, stk. 1.

Når byggeriet er færdigt, skal du sende

- Færdigmelding af projektet. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til [REDACTED] med post eller på telefon. BR18, § 40, stk. 1.
- Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet. BR18, § 40, stk. 2, nr. 2. Du kan bruge erklæringen bagest i dette brev.



- Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes. BR18, § 40, stk. 2, nr. 3.

Der skal sendes dokumentation for kapitel:

- 2 Adgangsforhold (BR18, § 48 - § 62)
- 4 Afløb (BR18, § 69 - § 81)
- 5 Brand (BR18, § 82 - § 158)
- 7 Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (BR18, § 161 - § 165)
- 9 Bygningens indretning (§BR18, 196 - § 241)
- 11 Energiforbrug (BR18, § 250 - § 298b)
- 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (BR18, § 299 - § 328)
- 13 Forurening (BR18, § 329 - § 333)
- 14 Fugt og vådrum (BR18, § 334 - § 339)
- 15 Konstruktioner (BR18, § 340 - § 357)
- 17 Lydforhold (BR18, § 368 - § 376)
- 18 Lys og udsyn (BR18, § 377 - § 384)
- 19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (BR18, § 385 - § 392)
- 21 Vand (BR18, § 403 - § 419)
- 22 Ventilation (BR18, § 420 - § 452)
- Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer. BR18, § 40, stk. 2, nr. 4:
 - Afløbsinstallationer (BR18, § 80)
 - Installationer til energiforsyning (BR18, § 328)
 - Vandinstallationer (BR18, § 419)
 - Ventilationssystemer (BR18, § 452)

Ibrugtagningstilladelse

Byggeriet må ikke tages i brug før der er givet ibrugtagningstilladelse. BR18, § 43.



Før der kan gives ibrugtagningstilladelse skal alt materiale, som er beskrevet i afsnittet *Når byggeriet er færdigt* være sendt ind og kontrolleret.

Parkeringspladser

Der skal udlægges/reserveres tilstrækkelige parkeringsarealer til bygningers brugere og gæster. BR18, § 400.

I forhold til det aktuelle projekt har vi vurderet, at der ikke ændres på ejendommens parkeringsbehov.

Konstruktions- og brandklasse

Byggeriet er indplaceret i konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1.

Krav i forhold til anden lovgivning

Ingen.

Andre tilladelser/dispensationer

Sammen med projektet har Mariagerfjord Kommune den 22. april 2022 givet tilladelse til nedsivningsanlæg.

Venlig hilsen

Karina Thomsen
Byggesagsbehandler



Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til [REDACTED].
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdende til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til [REDACTED].

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stempet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, skal der ske anmeldelse til Miljø senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger kan anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til Gitte Hansen, [REDACTED].
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald, skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald eller projektet vedrører mere end 10 m² af en bygning eller et anlæg skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Se mariagerfjord.dk. Spørgsmål skal rettes til [REDACTED].
- **Jordforurening:** Ejendommen kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at jorden kan være lettere forurenet. Tjek om ejendommen er omfattet på Kommunens hjemmeside og læs mere om reglerne for områdeklassificerede arealer. Spørgsmål skal rettes til Claus Hallingdal Bloch, [REDACTED].

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud



for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Overtrædelse af bygningsreglementet

- **Straf:** Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Bestemmelsen gælder også for byggearbejder, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Jf. Bygningsreglementet 2018, § 564.

Klagevejledning efter Byggeloven og Bygningsreglementet

- **Klage:** For at klage skal du som udgangspunkt gå til Byggeklageenhedens hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>
- **Fritagelse fra digital klage:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for klage digitalt. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til [redacted] eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Byggeklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** Du skal ikke betale gebyr, når du klager til Byggeklageenheden.
- **Hvem kan klage:** Afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.
- **Forhold der kan påklages:** Kun retslige spørgsmål kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Byggelovens § 23 – 25.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.



Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

Erklæring

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig, udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Undertegnende erklærer hermed, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglement 2018.

Erklæringen skal underskrives og sendes ind ved færdigmelding, ifølge bygningsreglementet 2018, § 40, stk. 2, nr. 2.

Underskrift og dato



Hørbjergvej, matr. 02-54.02 P19-282-2

Valdemarsvej



Adresse: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
Matrikelnr.: 219
Grundens areal: 11955 m2
Kommuneplanramme: Mariagerfjord kommune plan

Ekisterende forhold
Samlet boligareal: 163 m2
Stue: 138 m2
Tagetage: 290 m2
Begyget areal: 72 m2
Indbygget Udhus: 55 m2
Carport (bygning 5): 60 m2
Garage (bygning 6): 32 m2
Skur (bygning 3): 32 m2 (Fjernes)

Nye forhold
Stue etage: 240 m2
1 Sal: 190 m2
Hævet terrasse: 34 m2

Samlet boligareal: 430 m2
Begyget areal: 430 m2

Begygesprocent: 430m2 / 11955m2 x 100 = 3,6%

BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro

EMNE: Situationsplan (fremtidig)

DATO: 16-04-2021

MAL: 1 : 500

Myndighed

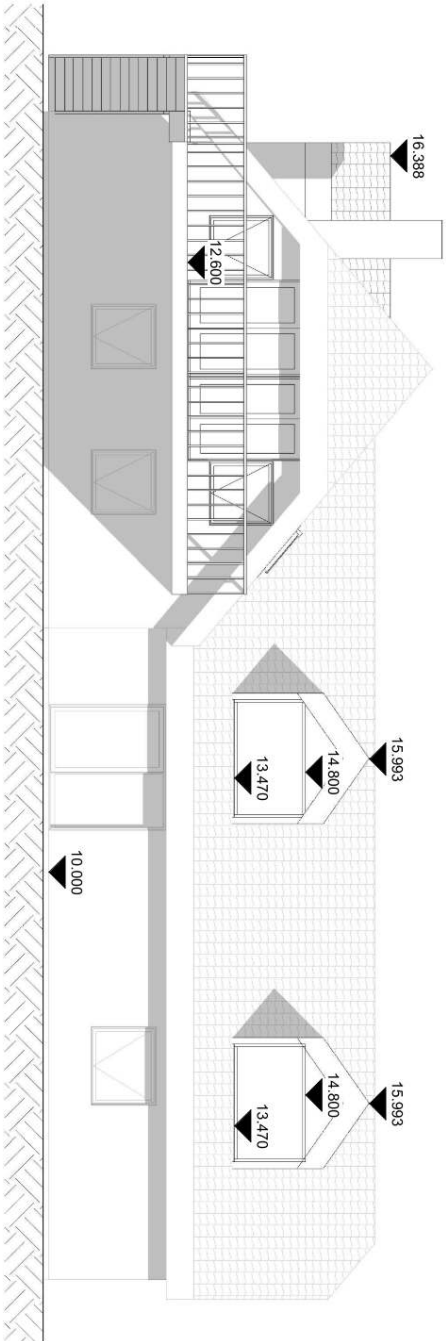
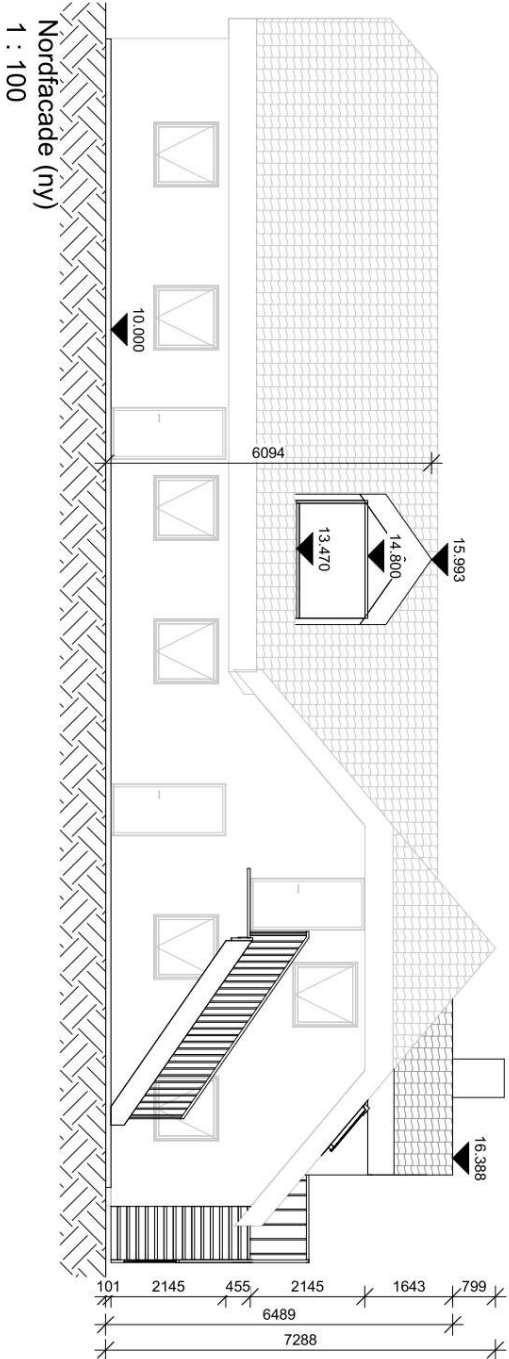
H1_ET_N01

TEGNISVEN

MYRTE

Regning og
kontakt

Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-21



Sydfacade (ny)

1 : 100

SamlePDF - side 10 af 46

BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro	Myndighed	H2_N02
EMNE: Opsatler Nord og Syd	DATO: 16-04-2021	
MAL: 1 : 100		

08-05-2025 14:01:51

MYRTUE

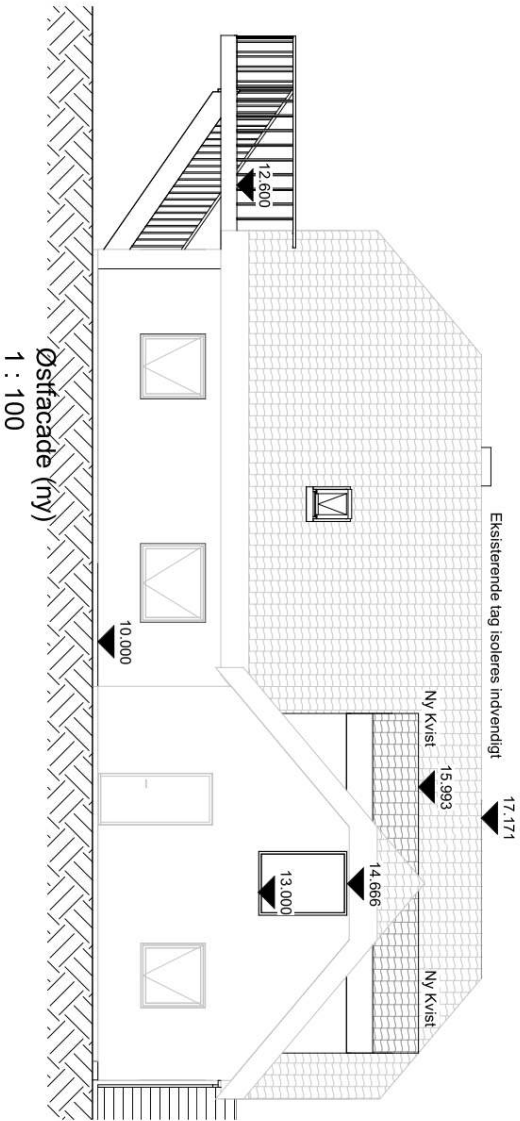
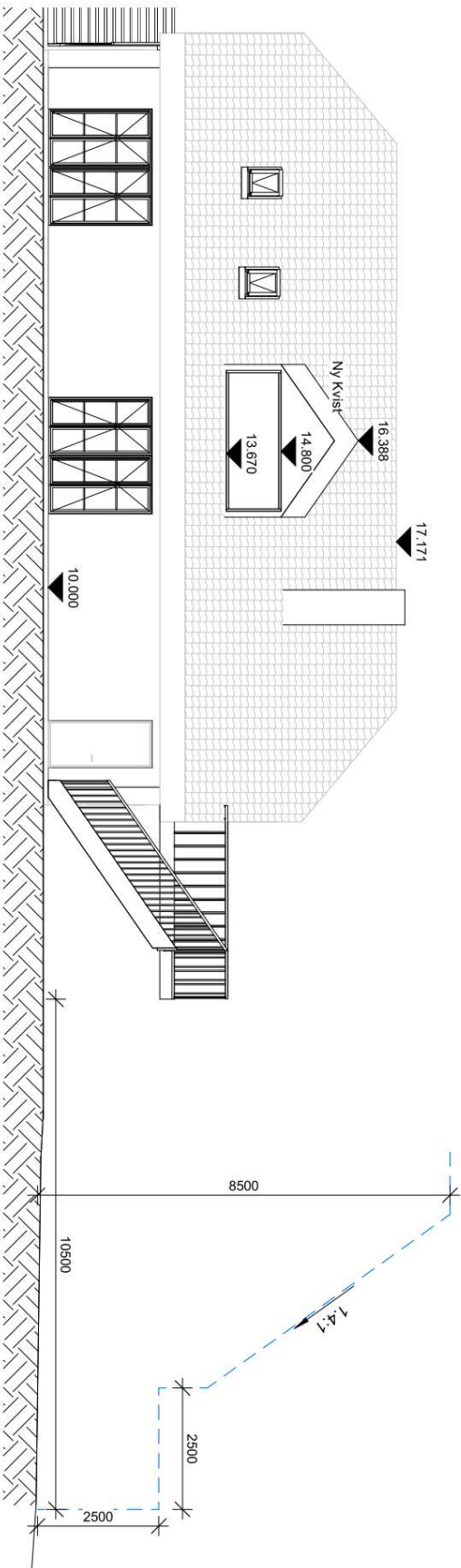
Tegnestuen

kontakt

Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-2

Vestfacade (ny)

1 : 100



BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro	Myndighed	H2_N01	
EMNE: Opsatler Øst og Vest		DATO: 16-04-2021	
UDRÆK AF: Tegnestuen Myrtue		MAL: 1 : 100	

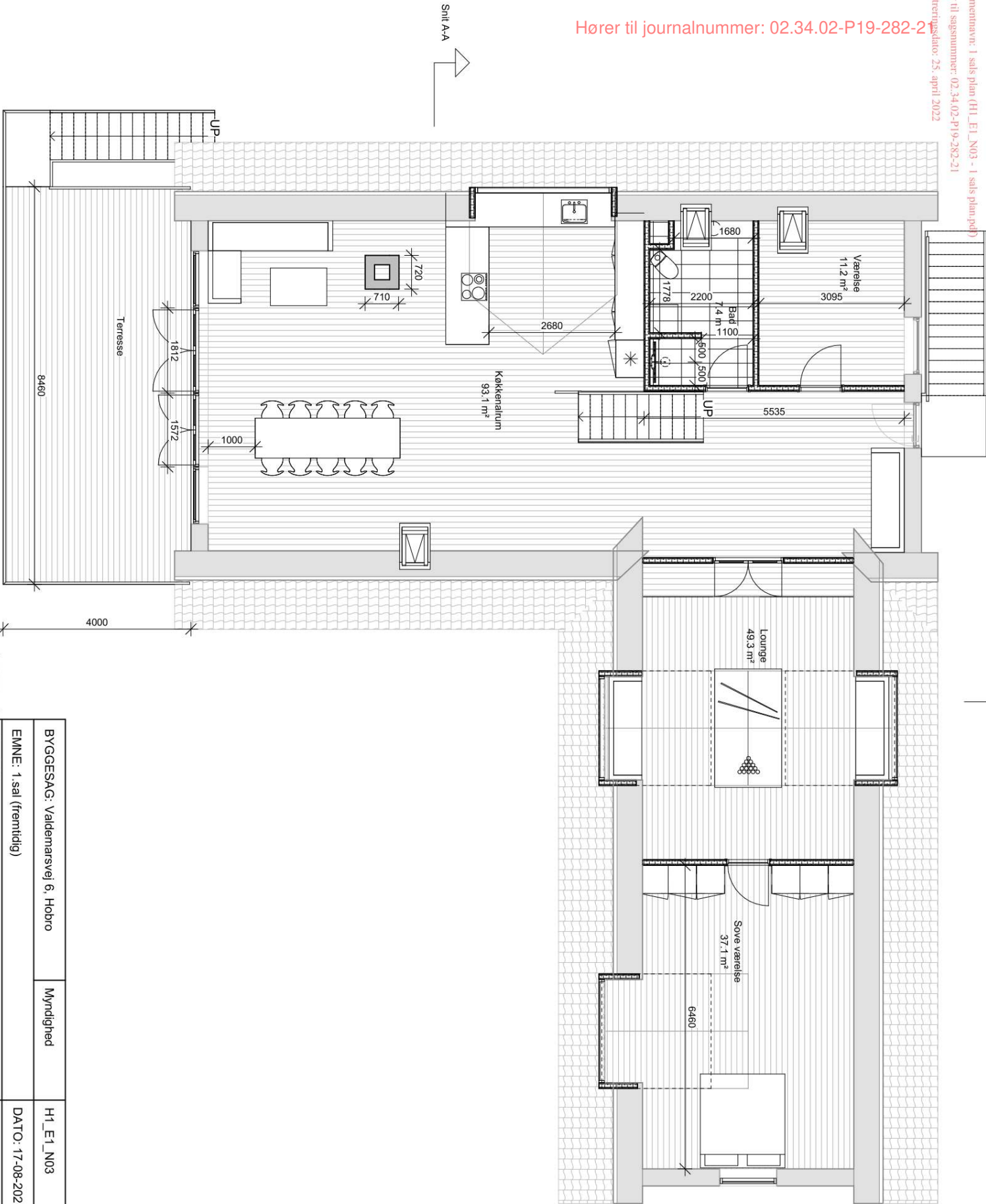
Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-21



Samlet PDF - side 13 af 14
UDRÆK AF: Tegnestuen Myrte

BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro	Myndighed	H1_E0_N03	 Tegnestuen MYRTE Regnings- og kontakt
EMNE: Stueplan (fremtidig)		DATO: 17-08-2021	
UDRÆK AF: Tegnestuen Myrte		MAL: 1:75	

Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-2



Snit A-A

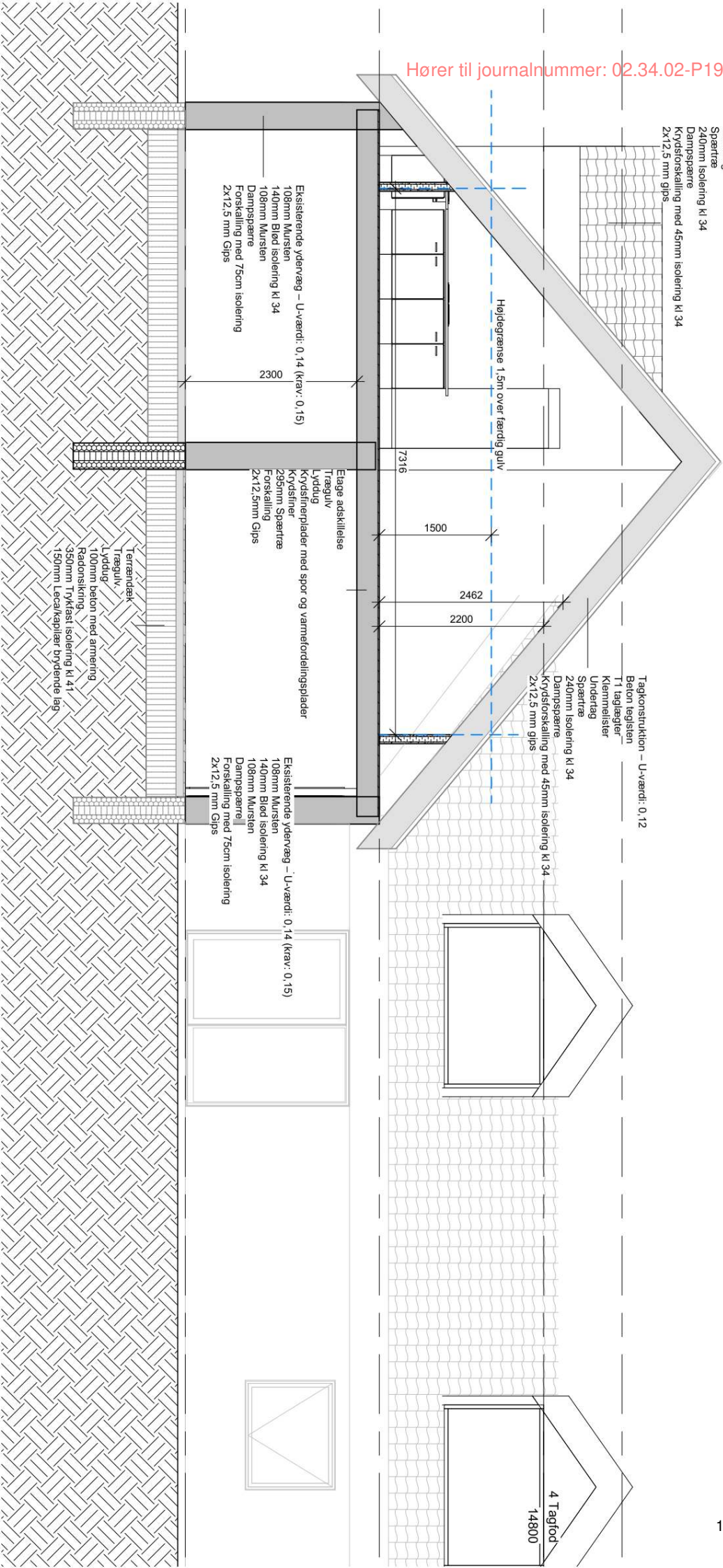
SamlePDF - side 13 af 14
UDRÆKT AF: Tegnestuen Myrtue

BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro	Myndighed	H1_E1_N03	 12 08-05-2025 14:01:51
EMNE: 1.sal (fremtidig)		DATO: 17-08-2021	
UDRÆKT AF: Tegnestuen Myrtue		MAL: 1:75	

- Beton teglsten
- T1 taglægter
- Klemmelister
- Underlag
- Spærtræ
- 240mm Isolering Ki 34
- Dampspærre
- Krydsforskalling med 45mm isolering Ki 34
- 2x12,5 mm gips

- Beton teglsten
- T1 taglægter
- Klemmelister
- Underlag
- Spærtræ
- 240mm Isolering Ki 34
- Dampspærre
- Krydsforskalling med 45mm isolering Ki 34
- 2x12,5 mm gips

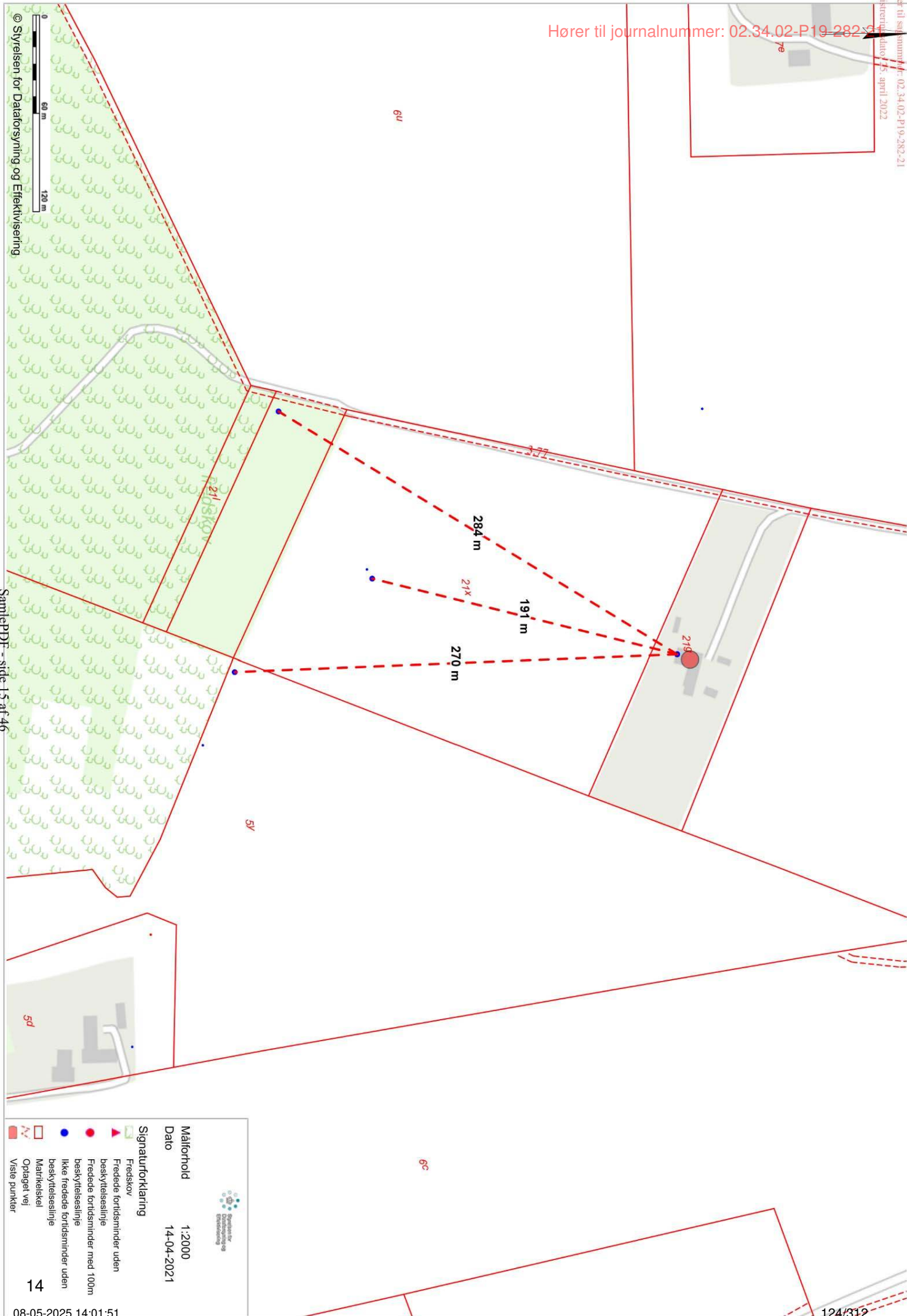
Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-2



Snit A-A
1 : 50

BYGGESAG: Valdemarsvej 6, Hobro	Myndighed	H3_N01	 13 08-05-2025 14:01:51
EMNE: Snit A-A		DATO: 16-04-2021	
SamlePDF - side 1 af 14		MAL: 1 : 50	
Udført af: Tegnestuen Myrtue			

Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-21



Ansøgning for BR18 - Servicemål Énfamiliehus

Mariagerfjord Kommune

Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

CVR / RID: CVR: [REDACTED] -RID: [REDACTED]

Fase: Myndighedens behandling

BOM-nummer: byg-[REDACTED] 38

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Sagsnummer: 02.34.02-P19-282-21

Indsendelse nr.: 4 (20-03-2022 11:07)

Projekt: Valdemarsvej 6

Ansøgningstyper: Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler: Matrikel nr.: 21g, Ejerlav: Snæbum By, Snæbum

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Frank Myrtue (Indsendt af)	Projektejer	Buggesgårdvej 2A, 8361 Hasselager [REDACTED]
Bo Tolstrup Sørensen	Kan udfylde og indsende ansøgningen	Buggesgårdvej 2A, 8361 Hasselager [REDACTED]
Klaus Garde Nielsen	Kan læse ansøgningen	

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Planlagt arbejde

(Obligatorisk)

ÆNDRET

Redegørelse:

20-03-2022:

Er der nyt i denne sag?

17-08-2021:

i forhold til regnvand tilføjes der ikke mere tagflade og der ændres ikke i hvordan regnvandet håndteres.

30-06-2021:

Hvad er status på denne sag ?

Det planlægges at renovere 1.sal på huset og etablere bolig på 1.sal.

Eksisterende erhverv udgår og ændres til boligareal.

Der planlægges beboelse til 1 familie.

Tidligere redegørelse:

17-08-2021:

i forhold til regnvand tilføjes der ikke mere tagflade og der ændres ikke i hvordan regnvandet håndteres.

30-06-2021:

Hvad er status på denne sag ?

Det planlægges at renovere 1.sal på huset og etablere bolig på 1.sal.

Eksisterende erhverv udgår og ændres til boligareal.

Der planlægges beboelse til 1 familie.

Brand og konstruktionsklasse

(Obligatorisk)

Byggeskadeforsikring, tilbud

BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Færdigmelding af byggearbejdet (Obligatorisk)

Erklæring om det færdige byggeri (Obligatorisk)

Erklæring om dokumentation for det færdige byggeri (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 4. Afløb (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 13. Forureninger (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 21. Vand (Obligatorisk)

Dokumentation for Kap. 22. Ventilation (Obligatorisk)

Dokumentation for konstruktioner (Obligatorisk)

Dokumentation for brand (Obligatorisk)

Byggeskadeforsikring, endelig police

Energimærke

Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer (Obligatorisk)

Samlet oversigt over bilag

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
17-08-2021 11:09	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/a7416848-a216-[REDACTED]-1e0d6a149f5e
30-06-2021 14:05	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/555447c8-d308-4207-a156-1931c09e2204
16-04-2021 13:07	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/ff4c19aa-5f86-487c-b33c-dd7b1e7ca285

**BYG
&
MILJØ**

Ansvarlig myndighed

Mariagerfjord Kommune

Sagsnummer: 02.34.02-P19-282-21

Indsendt af

Bo Tolstrup Sørensen
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

CVR / RID CVR: [REDACTED] -RID: [REDACTED]

Indsendt: 17-08-2021 11:09

BOM-nummer: byg- [REDACTED] 38

Indsendelse nr.: 3

Fase: Myndighedens behandling

Ansøgning for BR18 - Servicemål Enfamiliehus

Projekt: Valdemarsvej 6

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Sted(er)

Adresser Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

Ejendomme Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler Snæbum By, Snæbum - 21g, BFE nummer: 4080326

Ansøgere

Bo Tolstrup Sørensen
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Frank Myrtue
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen 1

Oversigt over dokumentation pr. fase 1

 ◦ Udfyld ansøgning (Se tidligere indsendelse) 1

 ◦ Før arbejdet igangsættes 2

 ◦ Når arbejdet udføres 2

 ◦ Efter endt arbejde 2

Ændringer i ansøgningen 2

 ◦ Dokumentation 2

Planlagt arbejde 3

Plantegninger (etageplaner) 3

Håndtering af jord 3

Tidligere indsendelser 3

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	
Bilag med versionskode	Refereret fra
H1_E0_N03 - Stueplan.pdf SHA1:AE02BD4F7D38F3F51220DC1FF957AB633E418301	Plantegninger (etageplaner)
H1_E1_N03 - 1 sals plan.pdf SHA1:E7B22114E73FB[REDACTED]B712DC6935ABCFD1D84	Plantegninger (etageplaner)
H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf SHA1:DDBCA6A9D3905BC120EEA9E9AE97B88F12DBBF3B	Plantegninger (etageplaner)

Oversigt over dokumentation pr. fase
Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt

Udfyld ansøgning (Se tidligere indsendelse)

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.
Dokumentation fra denne fase er kun inkluderet i indsendelsen, hvis der er ændringer i forhold til tidligere indsendelser.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x		Fuldmagt
x	x		Planlagt arbejde
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		x	Snittegninger
x	x		Byggeret og helhedsvurdering
x	x	x	Ubebyggede arealer
x	x		Brand og konstruktionsklasse
x	x		Dokumentation for valg af brandklasse
x	x		Dokumentation for valg af konstruktionsklasse
x			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel
x	x		Erklæring om tekniske forhold
x	x		Dispensation fra bygningsreglementet
			Byggeskadeforsikring, tilbud
x			Byggeskadeforsikring, tilbud
x			Tinglyste servitutter
x		x	Landzonetilladelse
x		x	Dispensation efter naturbeskyttelsesloven
x			Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)			Håndtering af jord
x			Tilladelse efter vejlovgivningen

	Beredskabsloven
	BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
x	BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
	x		Færdigmelding af byggearbejdet
	x		Erklæring om det færdige byggeri
	x		Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold
	x		Dokumentation for Kap. 4. Afløb
	x		Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
	x		Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning
	x		Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug
	x		Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger
	x		Dokumentation for Kap. 13. Forureninger
	x		Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum
	x		Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold
	x		Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn
	x		Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
	x		Dokumentation for Kap. 21. Vand
	x		Dokumentation for Kap. 22. Ventilation
	x		Dokumentation for konstruktioner
	x		Dokumentation for brand
			Byggeskadeforsikring, endelig police
			Energimærke
			Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

Ændringer i ansøgningen

Dokumentation

Titel	Fase	Ændring
Planlagt arbejde	Ansøgning	ændret
Plantegninger (etageplaner)	Ansøgning	ændret
Håndtering af jord	Ansøgning	ændret

Planlagt arbejde

Redegørelse:

17-08-2021:

i forhold til regnvand tilføjes der ikke mere tagflade og der ændres ikke i hvordan regnvandet håndteres.

30-06-2021:

Hvad er status på denne sag ?

Det planlægges at renovere 1.sal på huset og etablere bolig på 1.sal.

Eksisterende erhverv udgår og ændres til boligareal.

Der planlægges beboelse til 1 familie.

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

17-08-2021

Grunden til at trappen var faldet af tegningen var at vi har været lidt frem og tilbage med omkring der skulle være et åbent felt fra stueplan helt til kip, for at sikre et bedre lysindfald.

dette var vi dog gået væk fra og derfor var trappen desværre kommet af tegningen.

Bilag

[H1_E0_N03 - Stueplan.pdf](#)

[H1_E1_N03 - 1 sals plan.pdf](#)

[H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf](#)

[H1_E0_N03 - Stueplan.pdf](#)

[H1_E1_N03 - 1. Sal.pdf](#)

Håndtering af jord

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
30-06-2021 14:05	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/555447c8-d308-4207-a156-1931c09e2204
16-04-2021 13:07	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/ff4c19aa-5f86-487c-b33c-dd7b1e7ca285

**BYG
&
MILJØ**

Ansvarlig myndighed

Mariagerfjord Kommune

Sagsnummer: 02.34.02-P19-282-21

Indsendt af

Bo Tolstrup Sørensen
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

CVR / RID CVR: [REDACTED] -RID: [REDACTED]

Indsendt: 30-06-2021 14:05

BOM-nummer: byg- [REDACTED] 38

Indsendelse nr.: 2

Fase: Ansøgning

Ansøgning for BR18 - Servicemål Enfamiliehus

Projekt: Valdemarsvej 6

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Sted(er)

Adresser Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

Ejendomme Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler Snæbum By, Snæbum - 21g, BFE nummer: 4080326

Ansøgere

Bo Tolstrup Sørensen
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Frank Myrtue
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Udfyld ansøgning	1
◦ Før arbejdet igangsættes	2
◦ Når arbejdet udføres	2
◦ Efter endt arbejde	2
Ændringer i ansøgningen	3
◦ Dokumentationskrav	3
◦ Dokumentation	3
Kontaktoplysninger på ejeren	3
Fuldmagt	3
Planlagt arbejde	3
Situationsplan	4
Plantegninger (etageplaner)	4
Facadetegninger	4
Snittegninger	4
Byggeret og helhedsvurdering	4
Ubebyggede arealer	4
Brand og konstruktionsklasse	5
Dokumentation for valg af brandklasse	5
Dokumentation for valg af konstruktionsklasse	5
Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel	5
Erklæring om tekniske forhold	6
Dispensation fra bygningsreglementet	6
Byggeskadeforsikring, tilbud	6
Tinglyste servitutter	7
Landzonetilladelse	7
Dispensation efter naturbeskyttelsesloven	7
Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven	7
Håndtering af jord	7
Tilladelse efter vejlovgivningen	7
Beredskabsloven	8
BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse	8
Tidligere indsendelser	9

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
H1_E0_N03 - Stueplan.pdf SHA1:BEE [REDACTED] 239A392DEC13CECC70DE9DCAD183D	Plantegninger (etageplaner)
H1_E1_N03 - 1. Sal.pdf SHA1:418573CFB605C230408B7ECCED05E13E2B5458C2	Plantegninger (etageplaner)
H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf SHA1:C2ECB425253A61160BC6A2E7216BEE47C90617BF	Situationsplan
H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf SHA1:C2ECB425253A61160BC6A2E7216BEE47C90617BF	Ubebyggede arealer
H2_N01 - Opstalter Øst og Vest.pdf SHA1:8AEE3C387A104F234EB4A45F81BCDFE2C7A08086	Facadetegninger
H2_N02 - Opstalter Nord og Syd.pdf SHA1:5AE1896F4A5B057C47E3600C8D [REDACTED] CE3F2A	Facadetegninger
H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf SHA1:DDBCA6A9D3905BC120EEA9E9AE97B88F12DBBF3B	Plantegninger (etageplaner)
H3_N01 - Snit A-A.pdf SHA1:40B8BA1985A72ECFC2CE81F626FB29746BAB71F3	Snittegninger
Kvittering landzonetilladelse (kun ansøgning).pdf SHA1:0D31402F799ADAF24DEF7939DDA1EFF4B62AE3ED	Landzonetilladelse
Udsnit kort.pdf SHA1:E015C748AF1CAE [REDACTED] 5F97C0C2BC42BA463B	Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Oversigt over dokumentation pr. fase

Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x		Fuldmagt
x	x		Planlagt arbejde
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		x	Snittegninger
x	x		Byggeret og helhedsvurdering
x	x	x	Ubebyggede arealer
x	x		Brand og konstruktionsklasse
x	x		Dokumentation for valg af brandklasse
x	x		Dokumentation for valg af konstruktionsklasse
x			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

Registreringsdato: 25. april 2022

x	x	Erklæring om tekniske forhold
x	x	Dispensation fra bygningsreglementet
		Byggeskadeforsikring, tilbud
x		Byggeskadeforsikring, tilbud
x		Tinglyste servitutter
x	x	Landzonetilladelse
x	x	Dispensation efter naturbeskyttelsesloven
x		Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)		Håndtering af jord
x		Tilladelse efter vejlovgivningen
x		Beredskabsloven
		BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
x		BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
	x		Færdigmelding af byggearbejdet
	x		Erklæring om det færdige byggeri
	x		Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold
	x		Dokumentation for Kap. 4. Afløb
	x		Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
	x		Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning
	x		Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug
	x		Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger
	x		Dokumentation for Kap. 13. Forureninger
	x		Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum
	x		Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold
	x		Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn
	x		Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
	x		Dokumentation for Kap. 21. Vand

Registreringsdato: 25. april 2022

Dokumentation for Kap. 22. Ventilation

x

Dokumentation for konstruktioner

x

Dokumentation for brand

Byggeskadeforsikring, endelig police

Energimærke

Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

Ændringer i ansøgningen**Dokumentationskrav**

Titel	Fase	Ændring
Byggeskadeforsikring, tilbud	Ansøgning	fjernet
Byggeskadeforsikring, tilbud	Ansøgning	tilføjet

Dokumentation

Titel	Fase	Ændring
Planlagt arbejde	Ansøgning	ændret
Håndtering af jord	Ansøgning	ændret

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	TCB Ejendomme Aarhus ApS
Adresse	
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	

Fuldmagt**Underskrift:**

Der er underskrevet med digital signatur af:

Dokument	Fil
Signaturbevis.pdf	https://dokument.bygogmiljoe.dk/signeringdokumen

Redegørelse:**Planlagt arbejde****Redegørelse:**

30-06-2021:

Registreringsdato: 25. april 2022

Hvad er status på denne sag ?

Det planlægges at renovere 1.sal på huset og etablere bolig på 1.sal.

Eksisterende erhverv udgår og ændres til boligareal.

Der planlægges beboelse til 1 familie.

Situationsplan

Redegørelse:

Bilag

[H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf](#)

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

Bilag

[H1_E0_N03 - Stueplan.pdf](#)

[H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf](#)

[H1_E1_N03 - 1. Sal.pdf](#)

Facadetegninger

Redegørelse:

Bilag

[H2_N02 - Opstalter Nord og Syd.pdf](#)

[H2_N01 - Opstalter Øst og Vest.pdf](#)

Snittegninger

Redegørelse:

Bilag

[H3_N01 - Snit A-A.pdf](#)

Byggeret og helhedsvurdering

Formularfelt

Udfyldt værdi

Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten

True

Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Ubebyggede arealer

Redegørelse:
Bilag

[H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf](#)

Brand og konstruktionsklasse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Vælg Brandklasse	Brandklasse 1 [Kode: 1]
Vælg Konstruktionsklasse	Konstruktionsklasse 1 [Kode: 1]
Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger	Det bekræftes hermed at: Byggeriet kan henføres til anvendelseskategori 4 og risikoklasse 1. De præaccepterede løsninger følges i deres helhed. Byggeriet opføres i overensstemmelse med bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Bilag 1a – Præaccepterede løsninger – Enfamiliehuse.

Dokumentation for valg af brandklasse

Redegørelse:

Den nye bygningsmasse kan indplaceres i Brandklasse 1 ifølge §493 pkt. 1b i BR18:

"Bygningsafsnit i risikoklasse 1, der helt eller delvist er henført til anvendelseskategori 4, hvis bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende i forhold til øvrig bebyggelse og skel, og har et samlet etageareal på højst 600 m2."

Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Redegørelse:

Byggeriet kan henføres til CC2 middeldkonsekvensklasse, middel risiko for tab af menneskeliv.

- Økonomiske, sociale eller miljømæssige konsekvenser er betydelige.
- Bygningen hører hverken til CC3 eller CC1.

Dermed indplaceres bygningen i Konstruktionsklasse 1, ifølge BR18 §489 stk. 1b.

"Konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til middeldkonsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehuse, rækkehuse og sommerhuse uden vandret lejlighedsskel og med højst 1 etage under terræn og højst 2 etager over terræn."

Byggeriet er simpelt og traditionelt i den forstand, at lastnedføringer er overskuelige, ligevægtstilstande kan bestemmes på en enkel måde samt, at der benyttes kendte teknologier og udførelsesmetoder.

Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

Redegørelse:
BR18 § 126

Byggeriets placering på grunden samt deres udformning skal sikre, at der i tilfælde af brand er forsvarlig mulighed for, at redningsberedskabet kan foretage redning og kan bistå evakuering af personer og dyr. Det skal ligeledes sikres, at der kan gennemføres det slukningsarbejde, der er nødvendig hertil samt til at begrænse væsentlig brandspredning mellem brandmæssige enheder.

Stk. 2. Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.
2. Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.

3. Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning.

Iht. Ovenstående, vurderes byggeriet at være indsatstaktisk traditionel.

Erklæring om tekniske forhold	
Formularfelt	Udfyldt værdi
Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	True
Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)	
Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)	True
Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)	True
Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)	
Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)	True
Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)	True
Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)	
Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)	True
Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)	True
Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)	True
Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	True
Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)	True
Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)	
Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)	True
Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)	True
Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)	True
Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)	True
Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)	True

Dispensation fra bygningsreglementet	
Formularfelt	Udfyldt værdi
Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	True
Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	

Byggeskadeforsikring, tilbud	
Formularfelt	Udfyldt værdi
Jeg vedlægger tilbud på en byggeskadeforsikring.	
Jeg etablerer ikke en ny bolig eller flere nye boliger.	True
Jeg opfører boligen til mig selv (selvbygger). Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring om selv-byg, jf. byggelovens § 25A	

Byggeriet opføres til udlejning. Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring omkring udlejningsejendomme, jf. byggelovens § 25A stk. 2. nr. 6.

Byggeriet opføres af offentlig bygherre og/eller byggeriet er dækket af byggeskedefonden, jf. byggelovens § 25A stk. 2 nr.1, 2 og 3.

Tinglyste servitutter

Markeret ikke relevant:

Der er iht. Tingbogen ingen servitutter på denne matrikel.

Landzonetilladelse

Orientering

Hvis din ansøgning kræver en landzonetilladelse, skal du vedhæfte den her eller skrive en begrundet ansøgning.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Bilag

[Kvittering landzonetilladelse \(kun ansøgning\).pdf](#)

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Redegørelse:

Vedhæftet er kort, der viser afstand til fredsskov og fortidsminder.

Bilag

[Udsnit kort.pdf](#)

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

Orientering

Det planlagte arbejde kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Indhent tilladelse fra kommunen. Når tilladelsen foreligger, skal du vedhæfte den nedenfor.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Håndtering af jord

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tilladelse efter vejlovgivningen

Orientering

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Beredskabsloven**Markeret ikke relevant:**

Alle arbejdende personer på byggeriet er fyldt 18 år.

Der vil blive taget de nødvendige hensyn for at afhjælpe skader på personer, ejendom og miljøet.

Der vil ikke blive arbejdet med flydende og brandbare væsker.

BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Bygningens anvendelse	Parcelhus, fritliggende (120) [Kode: 120]
Byggeskadeforsikring, selskab	
Bebygget areal (stueetage) i m²	240
- Heraf indbygget garage	0
- Heraf indbygget carport	0
- Heraf indbygget udhus	0
- Heraf udestue (uopvarmet)	0
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	0
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	1
Samlet bygningsareal af disse etager i m²	430
Areal af tagetage i m²	190
- Heraf udnyttet tagetage	190
Samlet areal af kælder i m²	0
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	0
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	0
Samlet boligareal i m²	430
Samlet erhvervsareal i m²	
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m²	0
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m²	0
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m²	0
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m²	0
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	1. Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten) [Kode: 1]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i ydervæg	Nej [Kode: nej]
Supplerende ydervægsmaterialer	
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	4. Cementsten [Kode: 4]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i tagdækning	
Varmeinstallation	6. Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel og olie eller gas) [Kode: 6]
Opvarmningsmiddel	4. Fast brændsel (kul, koks, brænde m.m.) [Kode: 4]

Registreringsdato: 25. april 2022

Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket

Supplerende varmeinstallationer

Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken

Boligens indretning - Samlet antal værelser 11

- Heraf antal værelser til erhverv

- Antal toiletter 3

- Antal badevær. 3

Eget køkken

Vandforsyning 1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt) [Kode: 1]

Afløbsforhold 30 Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) [Kode: 30]

Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
16-04-2021 13:07	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/ff4c19aa-5f86-487c-b33c-dd7b1e7ca285

**BYG
&
MILJØ**

Ansvarlig myndighed

Mariagerfjord Kommune

Indsendt af

Frank Myrtue
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

CVR / RID CVR: [REDACTED] -RID: [REDACTED]

Indsendt: 16-04-2021 13:07

BOM-nummer: byg- [REDACTED] 38

Indsendelse nr.: 1

Fase: Ansøgning

Ansøgning for BR18 - Servicemål Enfamiliehus

Projekt: Valdemarsvej 6

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Sted(er)

Adresser Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

Ejendomme Ejendomsnr.: 015968, BFE nummer: 4080326

Matrikler Snæbum By, Snæbum - 21g, BFE nummer: 4080326

Ansøgere

Bo Tolstrup Sørensen
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Frank Myrtue
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

E-mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Udfyld ansøgning	1
◦ Før arbejdet igangsættes	2
◦ Når arbejdet udføres	2
◦ Efter endt arbejde	2
Kontaktoplysninger på ejeren	3
Fuldmagt	3
Planlagt arbejde	3
Situationsplan	3
Plantegninger (etageplaner)	4
Facadetegninger	4
Snittegninger	4
Byggeret og helhedsvurdering	4
Ubebyggede arealer	4
Brand og konstruktionsklasse	4
Dokumentation for valg af brandklasse	5
Dokumentation for valg af konstruktionsklasse	5
Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel	5
Erklæring om tekniske forhold	5
Dispensation fra bygningsreglementet	6
Byggeskadeforsikring, tilbud	6
Tinglyste servitutter	6
Landzonetilladelse	7
Dispensation efter naturbeskyttelsesloven	7
Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven	7
Håndtering af jord	7
Tilladelse efter vejlovgivningen	7
Beredskabsloven	7
BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse	7
Tidligere indsendelser	9

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
H1_E0_N03 - Stueplan.pdf SHA1:BEE [REDACTED] 239A392DEC13CECC70DE9DCAD183D	Plantegninger (etageplaner)
H1_E1_N03 - 1. Sal.pdf SHA1:418573CFB605C230408B7ECCED05E13E2B5458C2	Plantegninger (etageplaner)
H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf SHA1:C2ECB425253A61160BC6A2E7216BEE47C90617BF	Situationsplan
H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf SHA1:C2ECB425253A61160BC6A2E7216BEE47C90617BF	Ubebyggede arealer
H2_N01 - Opstalter Øst og Vest.pdf SHA1:8AEE3C387A104F234EB4A45F81BCDFE2C7A08086	Facadetegninger
H2_N02 - Opstalter Nord og Syd.pdf SHA1:5AE1896F4A5B057C47E3600C8D [REDACTED] CE3F2A	Facadetegninger
H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf SHA1:DDBCA6A9D3905BC120EEA9E9AE97B88F12DBBF3B	Plantegninger (etageplaner)
H3_N01 - Snit A-A.pdf SHA1:40B8BA1985A72ECFC2CE81F626FB29746BAB71F3	Snittegninger
Kvittering landzonetilladelse (kun ansøgning).pdf SHA1:0D31402F799ADAF24DEF7939DDA1EFF4B62AE3ED	Landzonetilladelse
Udsnit kort.pdf SHA1:E015C748AF1CAE [REDACTED] 5F97C0C2BC42BA463B	Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Oversigt over dokumentation pr. fase

Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x		Fuldmagt
x	x		Planlagt arbejde
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		x	Snittegninger
x	x		Byggeret og helhedsvurdering
x	x	x	Ubebyggede arealer
x	x		Brand og konstruktionsklasse
x	x		Dokumentation for valg af brandklasse
x	x		Dokumentation for valg af konstruktionsklasse
x			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

Registreringsdato: 25. april 2022

x	x	Erklæring om tekniske forhold
x	x	Dispensation fra bygningsreglementet
x		Byggeskadeforsikring, tilbud
x		Tinglyste servitutter
x	x	Landzonetilladelse
x	x	Dispensation efter naturbeskyttelsesloven
x		Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)		Håndtering af jord
x		Tilladelse efter vejlovgivningen
x		Beredskabsloven
		BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
x		BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
	x		Færdigmelding af byggearbejdet
	x		Erklæring om det færdige byggeri
	x		Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold
	x		Dokumentation for Kap. 4. Afløb
	x		Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
	x		Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning
	x		Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug
	x		Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger
	x		Dokumentation for Kap. 13. Forureninger
	x		Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum
	x		Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold
	x		Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn
	x		Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
	x		Dokumentation for Kap. 21. Vand
	x		Dokumentation for Kap. 22. Ventilation

Registreringsdato: 25. april 2022

	Dokumentation for konstruktioner
x	Dokumentation for brand
	Byggeskadeforsikring, endelig police
	Energimærke
	Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	TCB Ejendomme Aarhus ApS
Vejnavn	Valdemarsvej
Husnummer	6
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	9500
By	Hobro
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	

Fuldmagt

Underskrift:

Der er underskrevet med digital signatur af:

Dokument	Fil
Signaturbevis.pdf	https://dokument.bygogmiljoe.dk/signeringdokument

Redegørelse:

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Det planlægges at renovere 1.sal på huset og etablere bolig på 1.sal.
Eksisterende erhverv udgår og ændres til boligareal.
Der planlægges beboelse til 1 familie.

Situationsplan

Redegørelse:

Bilag
H1 ET N01 - Situationsplan.pdf

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

Bilag

[H1_E0_N03 - Stueplan.pdf](#)[H2_N03 - Areal plan 1 sal.pdf](#)[H1_E1_N03 - 1. Sal.pdf](#)

Facadetegninger

Redegørelse:

Bilag

[H2_N02 - Opstalter Nord og Syd.pdf](#)[H2_N01 - Opstalter Øst og Vest.pdf](#)

Snittegninger

Redegørelse:

Bilag

[H3_N01 - Snit A-A.pdf](#)

Byggeret og helhedsvurdering

Formularfelt	Udfyldt værdi
Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten	True
Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	

Ubebyggede arealer

Redegørelse:

Bilag

[H1_ET_N01 - Situationsplan.pdf](#)

Brand og konstruktionsklasse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Vælg Brandklasse	Brandklasse 1 [Kode: 1]

Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger	Det bekræftes hermed at: Byggeriet kan henføres til anvendelseskategori 4 og risikoklasse 1. De præaccepterede løsninger følges i deres helhed. Byggeriet opføres i overensstemmelse med bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Bilag 1a – Præaccepterede løsninger – Enfamiliehuse.
---	--

Dokumentation for valg af brandklasse

Redegørelse:
Den nye bygningsmasse kan indplaceres i Brandklasse 1 ifølge §493 pkt. 1b i BR18:
"Bygningsafsnit i risikoklasse 1, der helt eller delvist er henført til anvendelseskategori 4, hvis bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende i forhold til øvrig bebyggelse og skel, og har et samlet etageareal på højst 600 m2."

Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Redegørelse:
Byggeriet kan henføres til CC2 middelkonsekvensklasse, middel risiko for tab af menneskeliv.

- Økonomiske, sociale eller miljømæssige konsekvenser er betydelige.
- Bygningen hører hverken til CC3 eller CC1.

Dermed indplaceres bygningen i Konstruktionsklasse 1, ifølge BR18 §489 stk. 1b.
"Konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehuse, rækkehuse og sommerhuse uden vandret lejlighedsskel og med højst 1 etage under terræn og højst 2 etager over terræn."
Byggeriet er simpelt og traditionelt i den forstand, at lastnedføringer er overskuelige, ligevægtstilstande kan bestemmes på en enkel måde samt, at der benyttes kendte teknologier og udførelsesmetoder.

Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

Redegørelse:
BR18 § 126
Byggeriets placering på grunden samt deres udformning skal sikre, at der i tilfælde af brand er forsvarlig mulighed for, at redningsberedskabet kan foretage redning og kan bistå evakuering af personer og dyr. Det skal ligeledes sikres, at der kan gennemføres det slukningsarbejde, der er nødvendig hertil samt til at begrænse væsentlig brandspredning mellem brandmæssige enheder.
Stk. 2. Design, projektering og udførelse skal ske under hensyn til, at:

1. Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til byggeriet.
2. Det i og uden for byggeriet er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed.
3. Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning.

Iht. Ovenstående, vurderes byggeriet at være indsatstaktisk traditionel.

Erklæring om tekniske forhold

Formularfelt	Udfyldt værdi
Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	True
Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)	
Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)	True
Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)	True

Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)	
Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)	True
Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)	True
Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)	
Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)	True
Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)	True
Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)	True
Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	True
Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)	True
Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)	
Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)	True
Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)	True
Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)	True
Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)	True
Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)	True

Dispensation fra bygningsreglementet

Formularfelt	Udfyldt værdi
Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	True
Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	

Byggeskadeforsikring, tilbud

Formularfelt	Udfyldt værdi
Jeg vedlægger tilbud på en byggeskadeforsikring.	
Jeg etablerer ikke en ny bolig eller flere nye boliger.	True
Jeg opfører boligen til mig selv (selvbygger). Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring om selv-byg, jf. byggelovens § 25A stk.2 nr. 5.	
Byggeriet opføres til udlejning. Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring omkring udlejningsejendomme, jf. byggelovens § 25A stk. 2. nr. 6.	
Byggeriet opføres af offentlig bygherre og/eller byggeriet er dækket af byggeskadefonden, jf. byggelovens § 25A stk. 2 nr.1, 2 og 3.	

Tinglyste servitutter

Markeret ikke relevant:

Der er iht. Tingbogen ingen servitutter på denne matrikel.

Landzonetilladelse

Orientering

Hvis din ansøgning kræver en landzonetilladelse, skal du vedhæfte den her eller skrive en begrundet ansøgning.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Bilag

[Kvittering landzonetilladelse \(kun ansøgning\).pdf](#)

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Redegørelse:

Vedhæftet er kort, der viser afstand til fredsskov og fortidsminder.

Bilag

[Udsnit kort.pdf](#)

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

Orientering

Det planlagte arbejde kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Indhent tilladelse fra kommunen. Når tilladelsen foreligger, skal du vedhæfte den nedenfor.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Håndtering af jord

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tilladelse efter vejlovgivningen

Orientering

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Beredskabsloven

Markeret ikke relevant:

Alle arbejdende personer på byggeriet er fyldt 18 år.

Der vil blive taget de nødvendige hensyn for at afhjælpe skader på personer, ejendom og miljøet.

Der vil ikke blive arbejdet med flydende og brandbare væsker.

BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Formularfelt

Udfyldt værdi

Bygningens anvendelse	Parcelhus, fritliggende (120) [Kode: 120]
Byggeskadeforsikring, selskab	
Bebygget areal (stueetage) i m²	240
- Heraf indbygget garage	0
- Heraf indbygget carport	0
- Heraf indbygget udhus	0
- Heraf udestue (uopvarmet)	0
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	0
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	1
Samlet bygningsareal af disse etager i m²	430
Areal af tagetage i m²	190
- Heraf udnyttet tagetage	190
Samlet areal af kælder i m²	0
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	0
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	0
Samlet boligareal i m²	430
Samlet erhvervsareal i m²	
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m²	0
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m²	0
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m²	0
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m²	0
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	1. Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten) [Kode: 1]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i ydervæg	Nej [Kode: nej]
Supplerende ydervægsmaterialer	
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	4. Cementsten [Kode: 4]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i tagdækning	
Varmeinstallation	6. Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel og olie eller gas [Kode: 6]
Opvarmningsmiddel	4. Fast brændsel (kul, koks, brænde m.m.) [Kode: 4]
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket	
Supplerende varmeinstallationer	
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken	
Boligens indretning - Samlet antal værelser	11
- Heraf antal værelser til erhverv	
- Antal toiletter	3
- Antal badevær.	3
Eget køkken	
Vandforsyning	1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt) [Kode: 1]

Dokumentnavn: Ansoegning (Ansoegning.pdf)

Hører til sagsnummer: 02.34.02-P19-282-21

Hører til journalnummer: 02.34.02-P19-282-21

Registreringsdato: 25. april 2022

Afløbsforhold

30 Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
[Kode: 30]

Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner



Tegnestuen-Myrtue IVS
Buggesgårdvej 2A
8361 Hasselager

Plan og Byg

Sagsnummer:
02.34.02-P19-282-21

Sagsbehandler.:
Karina Thomsen

Telefon.:
97113609

Dato:
22.04.2022

Byggetilladelse

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig, udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968
Bygningsnummer: 1

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse til ovennævnte projekt. Tilladelsen gives på betingelse af nedenstående vilkår.

Generelt

- Der betales et gebyr. Gebyret vil blive opkrævet i to rater: første rate ved tilladelse; anden rate ved afslutningen af byggesagen. BR18, § 39, stk. 1. Timeprisen er 410 kr. Faktura sendes særskilt til ejendommens ejer.
- Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres. BR18, § 37, stk. 2.

Inden byggeriet startes

- Du skal melde til os at byggeriet starter. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til byg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon. Byggetilladelsen bortfalder 1 år efter at den er givet, hvis arbejdet ikke er meldt startet inden. Byggeloven § 16, stk. 1.

Når byggeriet er færdigt, skal du sende

- Færdigmelding af projektet. Du kan gøre det igennem din sag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til byg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon. BR18, § 40, stk. 1.
- Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet. BR18, § 40, stk. 2, nr. 2. Du kan bruge erklæringen bagest i dette brev.



- Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes. BR18, § 40, stk. 2, nr. 3.
Der skal sendes dokumentation for kapitel:
 - 2 Adgangsforhold (BR18, § 48 - § 62)
 - 4 Afløb (BR18, § 69 - § 81)
 - 5 Brand (BR18, § 82 - § 158)
 - 7 Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (BR18, § 161 - § 165)
 - 9 Bygningens indretning (§BR18, 196 - § 241)
 - 11 Energiforbrug (BR18, § 250 - § 298b)
 - 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (BR18, § 299 - § 328)
 - 13 Forurening (BR18, § 329 - § 333)
 - 14 Fugt og vådrum (BR18, § 334 - § 339)
 - 15 Konstruktioner (BR18, § 340 - § 357)
 - 17 Lydforhold (BR18, § 368 - § 376)
 - 18 Lys og udsyn (BR18, § 377 - § 384)
 - 19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (BR18, § 385 - § 392)
 - 21 Vand (BR18, § 403 - § 419)
 - 22 Ventilation (BR18, § 420 - § 452)
- Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer. BR18, § 40, stk. 2, nr. 4:
 - Afløbsinstallationer (BR18, § 80)
 - Installationer til energiforsyning (BR18, § 328)
 - Vandinstallationer (BR18, § 419)
 - Ventilationssystemer (BR18, § 452)

Ibrugtagningstilladelse

Byggeriet må ikke tages i brug før der er givet ibrugtagningstilladelse. BR18, § 43.

Før der kan gives ibrugtagningstilladelse skal alt materiale, som er beskrevet i afsnittet *Når byggeriet er færdigt* være sendt ind og kontrolleret.

Parkeringspladser

Der skal udlægges/reserveres tilstrækkelige parkeringsarealer til bygningers brugere og gæster. BR18, § 400.

I forhold til det aktuelle projekt har vi vurderet, at der ikke ændres på ejendommens parkeringsbehov.

Konstruktions- og brandklasse

Byggeriet er indplaceret i konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1.

Krav i forhold til anden lovgivning

Ingen.

Andre tilladelser/dispensationer

Sammen med projektet har Mariagerfjord Kommune den 22. april 2022 givet tilladelse til nedsivningsanlæg.

Venlig hilsen

Karina Thomsen
Byggesagsbehandler

Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafikanlaeg@mariagerfjord.dk.
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdene til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafikanlaeg@mariagerfjord.dk.

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stemplet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, skal der ske anmeldelse til Miljø senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger kan anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til Gitte Hansen, jord@mariagerfjord.dk, tlf. 97 11 36 34.
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald, skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald eller projektet vedrører mere end 10 m² af en bygning eller et anlæg skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Se mariagerfjord.dk. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.
- **Jordforurening:** Ejendommen kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at jorden kan være lettere forurenet. Tjek om ejendommen er omfattet på Kommunens hjemmeside og læs mere om reglerne for områdeklassificerede arealer. Spørgsmål skal rettes til Claus Hallingdal Bloch, jord@mariagerfjord.dk, 97 11 36 51.

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud

for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Overtrædelse af bygningsreglementet

- **Straf:** Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Bestemmelsen gælder også for byggearbejder, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Jf. Bygningsreglementet 2018, § 564.

Klagevejledning efter Byggeloven og Bygningsreglementet

- **Klage:** For at klage skal du som udgangspunkt gå til Byggeklageenhedens hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>
- **Fritagelse fra digital klage:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for klage digitalt. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Byggeklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** Du skal ikke betale gebyr, når du klager til Byggeklageenheden.
- **Hvem kan klage:** Afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.
- **Forhold der kan påklages:** Kun retslige spørgsmål kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Byggelovens § 23 – 25.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.

Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

Erklæring

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Ændret anvendelse af erhverv til bolig,
udnyttelse af 1. sal og tilbygning af altan på 1. sal
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Undertegnende erklærer hermed, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglement 2018.

Erklæringen skal underskrives og sendes ind ved færdigmelding, ifølge bygningsreglementet 2018, § 40, stk. 2, nr. 2.

Underskrift og dato

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Valdemarsvej 6

9500 Hobro



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. april 2016

Til den 27. april 2023.

Energimærkningsnummer 311173056



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



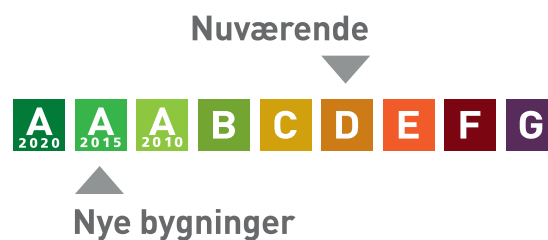
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

4.731 Liter fyringsgasolie	38.082 kr
Samlet energiudgift	38.082 kr
Samlet CO ₂ udledning	12,71 ton

BYGNINGEN

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunkvægge mod øst og vest er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Loft mod vandret skunk mod øst og vest er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Lodrette skunkvægge mod syd og nord er isoleret med 125 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Loft mod vandret skunk mod nord og syd er isoleret med 125 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Hanebåndsløft er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge mod øst og vest er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge mod nord og syd er isoleret med 125 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge mod øst og vest med 150 mm isolering og mod nord og syd med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 325 - 350 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	23.400 kr.	900 kr. 0,27 ton CO ₂
FORBEDRING	15.100 kr.	500 kr. 0,16 ton CO ₂

Efterisolering af vandret skunk mod øst og vest med 150 mm isolering og mod nord og syd med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 325-350 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

FORBEDRING

Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

25.900 kr.

800 kr.
0,24 ton CO₂**Ydervægge**

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i oprindelig bolig er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet vurderes at være efterisolert med polystyrenperler.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Trævinduer. Vinduerne er monteret med tolags termoruder, på nær et vindue mod syd som er med tolags energirude..

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes når termoruderne punkterer til nye vinduer med trelags energiruder.

3.600 kr.
1,18 ton CO₂

YDERDØRE Oplukkeligt skydedørsparti monteret med tolags termorude. Yderdør med uisoleret fyldning og en rude af tolags termoglas. Yderdør med flere ruder af tolags termoglas. Yderdør med uisoleret fyldning og en rude af tolags termoglas. Facadepartier med glasdør monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas	28.000 kr.	1.100 kr. 0,35 ton CO ₂
FORBEDRING Facadepartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas	99.700 kr.	3.700 kr. 1,22 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Skydedørspartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		600 kr. 0,19 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig besparelse

TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
---	--	--

Ventilation

Investering Årlig besparelse

VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		
--	--	--

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre kedelunit, med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.		
FORBEDRING Der foreslåes installation af en ny 30 kW NBE træpillekedel. Kedlen kan placeres i fyrrum.. Kedlen tilsluttes bygningens centralvarmesystem, og opvarmer både varmt brugsvand og bygningens almene rumopvarmning. Der er ikke indregnet en eventuel udskiftning af skorsten.	60.000 kr.	14.800 kr. 12,71 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det er beregningsmæssigt ikke rentabelt at installere en varmepumpe som supplement til rumopvarmning		
FORBEDRING Der monteres to nye luft-til-luft-varmepumpe af mærket IVT Nordic 12 LR-N. Varmepumperne består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres.	36.000 kr.	4.100 kr. 1,36 ton CO ₂
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er beregningsmæssigt ikke rentabelt at installere et solvarmeanlæg som supplement til opvarmning af brugsvand.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i 2 badeværelser og i entree.		
VARMERØR Varmedelingsrør er udført som 3/8" stålør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40 180

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	1.700 kr.	100 kr. 0,03 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en effekt på 35-65 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 15-35x20		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 200 liters varmtvandsbeholder, som vurderes at være isoleret med 50 -75 mm skum, fabrikat Vølund, type QB 200		

EL

EL

	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd -vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	120.200 kr.	8.600 kr. 4,79 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltning, forslag fremgår af skemaer.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af lodret skunk mod øst og vest med 150 mm isolering og efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering	23.400 kr.	99 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	900 kr.
Loft	Efterisolering af vandret skunk mod nord og syd med 200 mm isolering og efterisolering af vandret skunk mod øst og vest med 150 mm isolering	15.100 kr.	58 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	500 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsløft med 200 mm isolering	25.900 kr.	88 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	800 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdøre med trelags energirude	28.000 kr.	128 Liter Fyringsgasolie 6 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt facadeparti med trelags energirude	99.700 kr.	453 Liter Fyringsgasolie 8 kWh Elektricitet	3.700 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Installation af ny 30 kW NBE pillekedel	60.000 kr.	4.731 Liter Fyringsgasolie -11,1 Ton Træpiller -4 kWh Elektricitet	14.800 kr.
Varmepumper	Installation af ny luft-til-luft-varmepumpe, IVT Nordic 12 LR-N	36.000 kr.	1.031 Liter Fyringsgasolie -2.123 kWh Elektricitet	4.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm	1.700 kr.	12 Liter Fyringsgasolie -1 kWh Elektricitet	100 kr.
---------------	--	-----------	--	---------

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 7,2 kW	120.200 kr.	3.398 kWh Elektricitet 3.832 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.600 kr.
-----------	--	-------------	---	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	436 Liter Fyringsgasolie 12 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt skydedørsparti med trelags energirude	70 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
BBR nr.....	846-15968-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1990
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	208 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	70 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	380 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	172 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....	8,05 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600377
CVR-nummer 34611254

US Huseftersyn ApS

Majsmarken 1, 9500 Hobro
www.ushuseftersyn.dk
us-huseftersyn@live.dk
tlf. 60835338

Ved energikonsulent
Ulrik Sørensen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage>. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Valdemarsvej 6
9500 Hobro



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. april 2016 til den 27. april 2023

Energimærkningsnummer 311173056

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

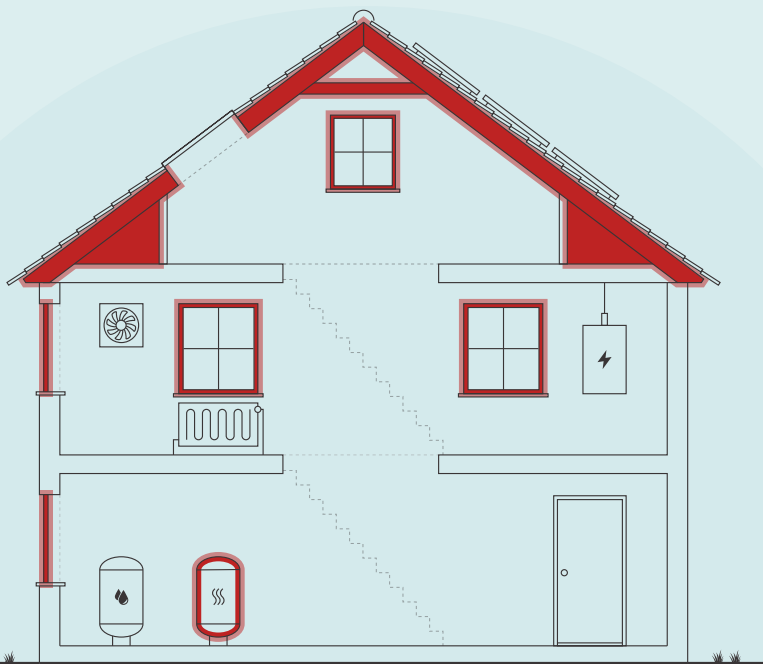
DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **32.500 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Installation af luft-vand varmepumpe (opvarmning og varmt vand).**
 Årlig besparelse: 31.200 kr.
 Investering: 110.000 kr.
- 2 Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR18 krav)**
 Årlig besparelse: 1.700 kr.
 Investering: 35.000 kr.
- 3 Efterisolering af loftkonstruktionen.**
 Årlig besparelse: 2.300 kr.
 Investering: 63.300 kr.



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

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Træpilller	44.300 kr.	3.100 kr.	41.200 kr.
El til opvarmning	2.800 kr.	11.800 kr.	-9.000 kr.
El til andet	17.500 kr.	17.200 kr.	300 kr.
Samlet energiuudgift	64.600 kr.	32.100 kr.	32.500 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	1,73 ton	3,42 ton	-1,69 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

INSTALLATION AF LUFT-VAND VARMEPUMPE (OPVARMNING OG VARMT VAND).

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



Besparelse
31.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
-1.850 kg./årligt



Investering
110.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF VINDUER MED NYE ENERGIVINDUER (BR18 KRAV)

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



Besparelse
1.700 kr./årligt



CO₂-reduktion
-3 kg./årligt



Investering
35.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

EFTERISOLERING AF LOFTKONSTRUKTIONEN.

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



Besparelse
2.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
-7 kg./årligt



Investering
63.300 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE OG RÅD OM FINANSIERING

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

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

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loftkonstruktionen.	2.300 kr.	63.300 kr.	-7 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR18 krav)	1.700 kr.	35.000 kr.	-3 kg CO ₂
VARMEPUMPER Installation af luft-vand varmepumpe (opvarmning og varmt vand).	31.200 kr.	110.000 kr.	-1.850 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette ydervægge iht. krav jævnfør kap. 11 (§279) i Bygningsreglementet.	100 kr.		0 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til opvarmning via varmepumpe	11.300 kr.		-5.771 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Ny præisoleret varmtvandsbeholder på 100 L - Ved forslag til ny varmforsyning	-2.300 kr.		-434 kg CO ₂

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

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

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

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

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



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

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

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

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



FAMILIESTØRRELSE

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934



BYGNINGSBESKRIVELSE / Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

ADRESSE Valdemarsvej 6, 9500 Hobro			BBR NR. 846-15968-1	BFE NR. 4080326
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)				OPFØRELSESÅR 1990
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 163 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 377 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 147 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m²	
 ENERGIMÆRKE		 ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Træpiller	33.050	6.800 Kilo træpiller
Elektricitet	1.180	1.180 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	261
El til forbrug	7.332

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller
6,51 kr. pr. Kilo

Elektricitet til opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Enhedsprisen for elektricitet og varme er afhængig af den
valgte leverandør, og derfor vil den anvendte pris kunne
variere.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600242
CVR-nummer: 33510934

Energihuset Danmark ApS
Tørringvej 7
2610 Rødovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Allan Roskjær

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. september 2022 til den 6. september 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

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

Bygningstegninger over bygningen er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

Der er ikke modtaget årsopgørelse for varmekonsum.

Der er ikke modtaget et udfyldt oplysningsskema til brug ved energimærkning af bygningen. Der er således ikke modtaget information om konstruktions- og isoleringsforhold i bygningens konstruktioner. Hertil er der ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser/boreprøver i bygningskonstruktionerne.

Isoleringsmængderne baseres på tegningsmateriale, BR-krav og mundtlig orientering fra tidligere lejer.

Beboelsesrum (godkendt areal jf. BBR), som er uden nogen form for varmekilde og ikke kan opvarmes via de tilstødende opvarmede rum, skal registreres som el-opvarmede, selvom der ingen varmekilde er i det pågældende rum. I dette tilfælde er der tale om fyrrummet, som dermed betragtes som opvarmet.

Forslag med en tilbagebetalingstid på over 100 år er ikke relevante at få udført. Forslagene er derfor undladt fra rapporten.

Ydervæggene i den oprindelige del og den nyere del er opbygget forskelligt, men er samskrevet/forenklet.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i bygningen, hvor der er mulighed for opvarmning, afviger fra de oplysninger, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Uoverensstemmelserne består i, at BBR generelt ikke er ført ajour. Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftkonstruktionens opbygning er ukendt. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1990.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftkonstruktionen således at u-værdi kravet på 0,12 W/m²K opnås. Dette svarer til en isoleringsmængde på mindst 300 mm. Efterisoleringen kan udføres på mange måder, og byggetekniske forhold kan indebære, at u-værdi kravet ikke kan opfyldes på grund af fare for fugt i konstruktionen. Arkitektoniske hensyn kan medføre, at krav om efterisolering ikke kan efterleves, men dette kræver dispensation fra byggemyndigheden. Det anbefales at benytte de energiløsninger og guides, som er udgivet af Videncenter for energibesparelser i bygninger (www.byggeriogenergi.dk). For rentable forslag i energimærkningsrapporten er der anvendt et konservativt skøn ved angivelsen af investering. For en konkret beskrivelse af arbejdet og dertilhørende pris skal der tages kontakt til entreprenør.

ÅRLIG BESPARELSE

2.300 kr.

INVESTERING

63.300 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i tagetagen består af en spærkonstruktion med indvendig vægbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af en hulmur, som er opført med en for- og bagmur af tegl/mursten. Den samlede vægtykkelse er ca. 36 cm, og hulrummet mellem for- og bagmuren er isoleret med mineraluldsbatts. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Konstruktionsopbygningen af de lette ydervægge i kvist er ukendt. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 1990.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af lette ydervægge således at u-værdi kravet på 0,18 W/m²K opnås. Dette svarer til en isoleringsmængde på mindst 250 mm. Efterisoleringen kan udføres på mange måder, og byggetekniske forhold kan indebære, at u-værdi kravet ikke kan opfyldes på grund af fare for fugt i konstruktionen. Arkitektoniske hensyn kan medføre, at krav om efterisolering ikke kan efterleves, men dette kræver dispensation fra byggemyndigheden. Det anbefales at benytte de energiløsninger og guides, som er udgivet af Videncenter for energibesparelser i bygninger (www.byggeriogenergi.dk). For rentable forslag i energimærkningsrapporten er der anvendt et konservativt skøn ved angivelsen af investering. For en konkret beskrivelse af arbejdet og dertilhørende pris skal der tages kontakt til entreprenør.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

LINJETAB VED VÆG MOD VÆG OG LOFT

STATUS

Dør- og vinduesfuge ved hulmure skønnes udført med 10 mm kuldebrosafbrydelse.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags energi-termorude.

Vinduer er monteret med 3-lags energi-termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Vindue(r) med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).

ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

INVESTERING

35.000 kr.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue(r) er monteret med 3-lags energi-termorude.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

YDERDØRE

STATUS

Yderdør(e) er monteret med 2-lags energi-termorude.

Yderdør(e) er monteret med energirude, som skønnes at efterleve energikrav jf. bygningsreglementet 2010.

Yderdør(e) er monteret med 3-lags energi-termorude.

LINJETAB VED VINDUER/DØRE MOD VÆG OG OVENLYS MOD TAG

STATUS

Samlingen mellem tagkonstruktion og vindue (sidekarme) skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændækket i den nye del består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 300 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

Terrændækket i rum med gulvvarme i den nye del består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 300 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

Terrændækket i den oprindelige del består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 50 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag.

Bygningsdelen er ombygget siden opførelsen, og renoveringstidspunktet er ukendt. Isoleringsmængden i bygningsdelen er derfor skønnet.

Terrændækket i rum med gulvvarme i den oprindelige del består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 50 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag.

Bygningsdelen er ombygget siden opførelsen, og renoveringstidspunktet er ukendt. Isoleringsmængden i bygningsdelen er derfor skønnet.

LINJETAB VED FUNDAMENT

STATUS

Samlingen mellem terrændæk og fundament skønnes at bestå af letklinkeblokke.

Samlingen mellem terrændæk og fundament skønnes at bestå af beton uden sokkel-isolering.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen tilføres frisk luft ved naturlig ventilation, og luftudskiftningen sker via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er mekanisk udsugning i køkken og badeværelse. Ved beregning af energiforbruget anvendes normtal i henhold til Energistyrelsens tekniske anvisninger.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Bygningen opvarmes med en biobrændselskedel med automatisk fyring, som er placeret i fyrrum. Fabrikatet på kedlen er METRO Compact 20 Auto, og den kan benytte flere forskellige brændselstyper. I energiberegningen er der benyttet en nominel virkningsgrad på 90% ved fuldlast. Beregningsdata for kedlen er bestemt i henhold til Miljøstyrelsens arbejdsrapport nr. 6 vedr. biobrændselskedler samt standardværdier for kedler i SBI-anvisningen 213.

RENOVERINGSFORSLAG

Den eksisterende varmemforsyning udskiftes med en ny varmepumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

11.300 kr.

INVESTERING

VARMEPUMPER

STATUS

I bygningen er der ikke installeret en luft-vand varmepumpe.

RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres en ny luft-vand varmepumpe til opvarmning af bygningen og til produktion af varmt brugsvand. Den eksisterende varmemforsyning bortskaffes, og den nye varmepumpeunit placeres samme sted. En luft-vandvarmepumpe består af to dele som henholdsvis er placeret udendørs og indefor i bygningen. Den varmeenergi, der findes i luften, omdannes i varmepumpen til varmt vand, som benyttes til opvarmning af bygningen og til produktion af varmt brugsvand. Inden en ny varmepumpe installeres bør man rådføre sig med en godkendt varmepumpeinstallatør, som også bør stå for installationen. Forslaget er beregnet med data fra de tekniske anvisninger i Håndbog for energikonsulenter samt relevante energikrav i bygningsreglementet. Eftersom der kræves nærmere undersøgelser af varmebehovet i forhold til valg af varmepumpe-model/type er forslaget skønsmæssigt prissat.

ÅRLIG BESPARELSE

31.200 kr.

INVESTERING

110.000 kr.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af forslag til installation af en ny energieffektiv varmeforsyning (luft-til-vand varmepumpe), er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmeforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer og gulvvarmekredse i de opvarmede arealer. Der er gulvarme i hele 1. sal og badeværelse og bryggers i stueplan. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerørene i bygningen er ført utilgængeligt under gulvbelægningen. Varmerør skønnes, at ligge over isoleringslaget i gulvkonstruktionen i henhold til daværende byggeskik og anvisninger fra SBI. Varmetab fra rørene antages derved at bidrage til opvarmningen af bygningen.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmefordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Alpha2 pumpe, som har en maksimal effekt på 22 W.

AUTOMATIK

STATUS

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

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

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

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder fra Metro Therm med et volumen på 30 L og en varmtvandsbeholder af ukendt fabrikat på ca. 80 L, som er placeret i fyrrum. For overskuelighedens skyld er de sammenskrevet til én. Der er mulighed for at elopvarme, når fyret er slukket.

RENOVERINGSFORSLAG

Ny VVB på 110 liter.

ÅRLIG BESPARELSE

-2.300 kr.

INVESTERING

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen. Det afgørende for økonomien ved etablering af solcelleanlæg er hvor stor en andel af ens eget elforbrug, der falder sammen med el-produktionen fra solcellerne. Ud fra de registrerede forhold og et forventeligt normalt elforbrug til husholdning vil et solcelleanlæg ikke være relevant at installere på bygningen. Forslag er derfor undladt fra rapporten.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

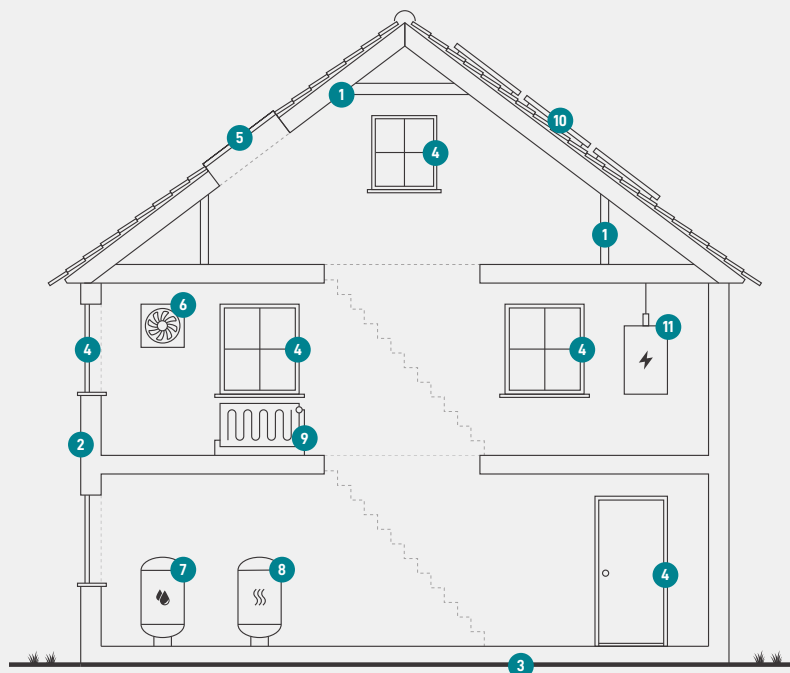
Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Valdemarsvej 6
9500 Hobro

Energimærkningsnummer

311625871

Gyldighedsperiode

6. september 2022 - 6. september 2032

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Valdemarsvej 6
9500 Hobro**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. september 2022 til den 6. september 2032
Energimærkningsnummer: 311625871



Kloakdoktoren ApS
Sjællandsvej 12B
9500 Hobro

Plan og Byg

Sagsnummer:
06.01.05-P19-599-21

Sagsbehandler.:
Karina Thomsen

Telefon.:
97113609

Dato:
22.04.2022

Spildevandstilladelse

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Nedsivningsanlæg
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse efter spildevandsbekendtgørelsens § 37, til et nedsivningsanlæg. Tilladelsen gives på betingelse af bekendtgørelsen og tilhørende love overholdes, herunder at:

- Ændringer i projektet skal ansøges/oplyses og godkendes inden de udføres.
- Anlægget skal placeres mindst:
 - 300 m fra vandindvindingsanlæg, hvor der stilles krav om drikkevandskvalitet.
 - 150 m fra vandindvindingsanlæg, hvor der ikke stilles krav om drikkevandskvalitet (f.eks. markvandingsanlæg).
 - 25 m fra vandløb, søer og havet
- Anlægget bør placeres mindst 5 m fra bygninger og skel.
- Anlægget udluftes til det fri, evt. gennem husets afløbsinstallation.
- Anlægget udformes i henhold til DS 440:1983 (rettet 2014-udgave).
- Sivedræn placeres i en dybde på 0,60 – 1,00 m under terræn
- Bunden af anlægget skal placeres mindst 1,00 m over højeste grundvandsstand, dog så vidt muligt mindst 2,5 m over højeste grundvandsstand.
- Der ikke må køres på anlægget
- Oprensset slam fra bundfældningstank skal afleveres i henhold til kommunens tømningsordning.
- Bundfældningstank skal placeres så der er uhindret adgang til tømning.



- Der skal etableres kørefastvej fra indkørsel til højst 25 m fra bundfældningstanken.
- Kloakdækslerne skal placeres i terræn og bør ikke veje mere end 30 kg. Er dækslet tungere skal dækslet være fjernet når tanken skal tømmes.
- Hele anlægget udføres af en autoriseret kloakmester.
- Arbejdet skal færdigmeldes på vedlagte blanket. Kloakmesteren skal stemple og underskrive blanketten.

Udtalelse fra grundvand

Det vurderes, at nedsættelse af nedsivningsbekendtgørelsens afstandskrav på 300 meter til ca. 240 meter fra vandindvindingsanlæg på ejendommen Valdemarsvej 8, til nedsivningsanlæg på Valdemarsvej 6, vil kunne ske uden risiko for forurening af den anvendte del af grundvandsressourcen.

Grundlaget for udtalelsen

Udtalelsen er givet i henhold til § 28-31 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007 om afledning af spildevand til jorden.

Beskrivelse af sagen

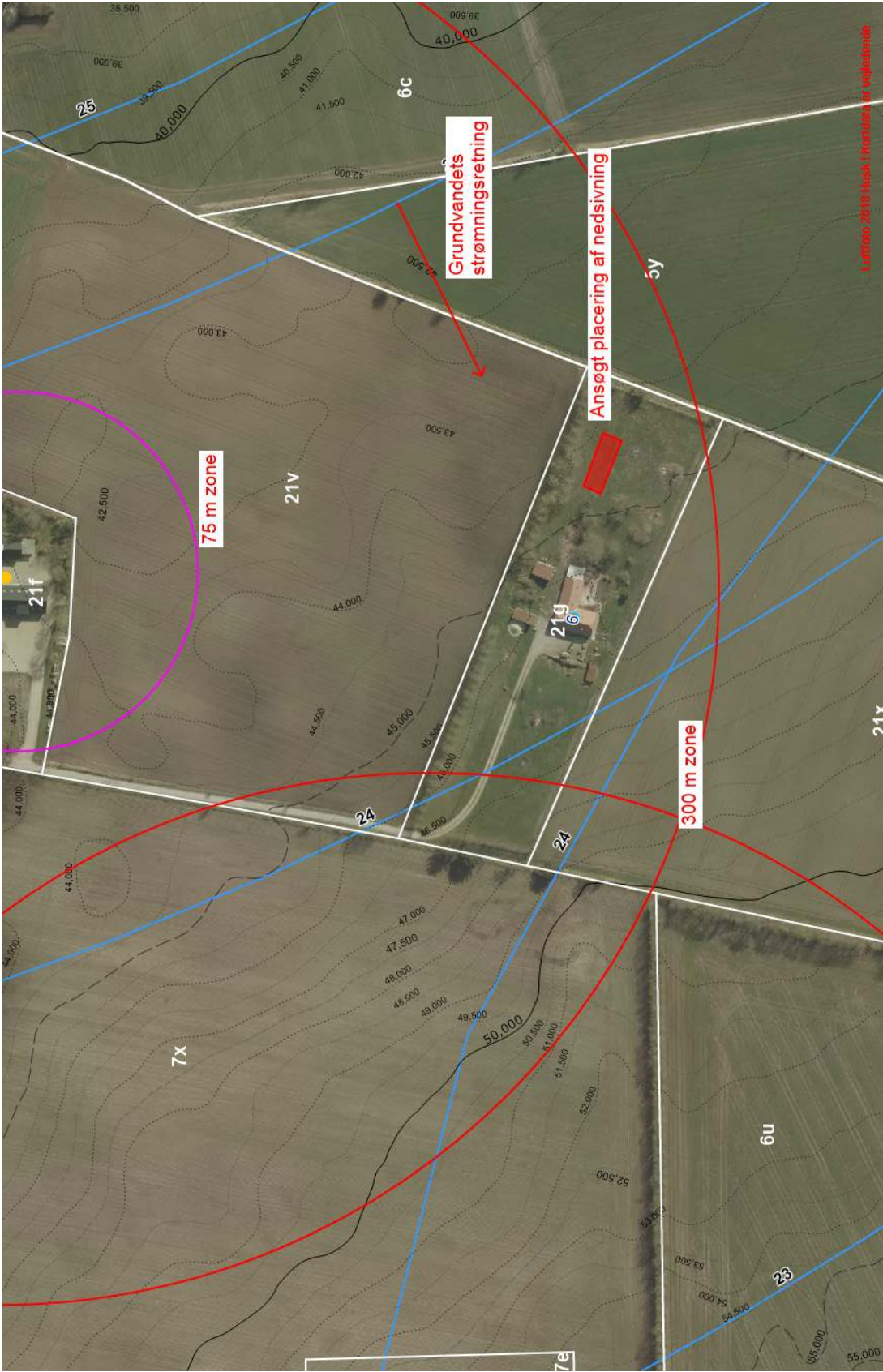
1. Hydrogeologiske forhold

Oplysninger om de topografiske og hydrogeologiske forhold i området sandsynliggør:

- at afstanden fra terræn til grundvandsspejlet er ca. 20 meter.
- at grundvandets strømningsretning er sydvestlig
- at terrænet falder i mod nordlig retning.

2. Vandindvindings- og vandforsyningsforhold

Indenfor 300 m har ejendommene Valdemarsvej 8 egen vandforsyningsanlæg. Da grundvandets strømningsretning er mod sydøst, vurderes det, at der ikke er risiko for forurening af vandforsyningen på Valdemarsvej 8.





Bemærk

Tilladelsen kan til enhver tid og uden erstatningsansvar tilbagekaldes eller ændres ifølge miljøbeskyttelsesloven § 20 stk. 1:

- Når der er fare for forurening af vandforsyningsanlæg.
- Ved gennemførelse af en ændret spildevandsafledning i overensstemmelse med en spildevandsplan efter § 32.
- Miljøbeskyttelse i øvrigt.

Den høje spildevandsafgift, som kommunen opkræver for SKAT, vil først blive reguleret til den lave takst, når kommunen har modtaget færdigmeldingen.

Ejerforhold

Vær opmærksom på, at det er ejers pligt at indhente samtykke fra eventuelle andre ejere af ejendommen.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Vores telefoner er åbne mandage og tirsdage fra kl. 13:00 til 15:30, samt torsdage fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Karina Thomsen
Byggesagsbehandler

Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdene til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stemplet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, skal der ske anmeldelse til Miljø senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger kan anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til Gitte Hansen, jord@mariagerfjord.dk, tlf. 97 11 36 34.
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald, skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald eller projektet vedrører mere end 10 m² af en bygning eller et anlæg skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Se mariagerfjord.dk. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.
- **Jordforurening:** Ejendommen kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at jorden kan være lettere forurenet. Tjek om ejendommen er omfattet på Kommunens hjemmeside og læs mere om reglerne for områdeklassificerede arealer. Spørgsmål skal rettes til Claus Hallingdal Bloch, jord@mariagerfjord.dk, 97 11 36 51.

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud

for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Klagevejledning

- **Klagemulighed:** Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed ifølge Spildevandsbekendtgørelsens § 42, stk. 1. Klager over denne afgørelse skal derfor sendes til Mariagerfjord Kommune.

Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro

Færdigmelding

Sag: Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - Nedsivningsanlæg
Matrikelnummer: 21G SNÆBUM BY, SNÆBUM
Ejendomsnummer: 15968

Der skal vedlægges rettede tegninger, hvis der er sket ændringer i projektet.

Eventuelle bemærkninger:

Underskrift og stempel af udførende autoriseret kloakmester /dato

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Inger Anne-Charlotte Shukry

Adresse
Valdemarsvej 6, Snæbum

Postnr. **By**
9500 *Hobro*

Dato **Udløbsdato**
03-06-2016 *03-12-2016*

HE nr. **Lb. nr.**
51 *H-16-00051-0095*

Kommunenr./Ejendomsnr.
846-15968

Matrikel/Ejerlav:
21G Snæbum By, Snæbum

Internt sagsnummer
16172

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	13
Sælgers oplysninger om ejendommen	15
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	20

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn**, **tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Valdemarsvej 6, Snæbum

Ejendommen besigtiget: 02-06-2016

Starttidspunkt: 14:00 Sluttidspunkt: 15:30

Postnr.: 9500 By: Hobro

Sælger:

Navn: Inger Anne-Charlotte Shukry

Vej: Valdemarsvej 6, Snæbum

Telefon: ingen

Mobiltlf.: 20438022

Postnr.: 9500 By: Hobro

E-mail: shukry.mail.tau@mail.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 02-06-2016

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Der forelå ingen

Energimærke: E311173056 (27-04-2016)

Andre bygningsoplysninger:

Bygningstegninger - planer, snit og facader.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Typehus 1985-1997

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1990	1	237	0	172	208	201
2	B	Udhus/skur	1998	1	32	0	0	0	0
3	C	Overdækket terrasse	-	1	35	0	0	0	0
5	D	Carport	1990	1	60	0	0	0	0
6	E	Garage/udhus	1990	1	32	0	0	0	0
7	F	Drivhus	-	1	6	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja
☐Nej
☒

Bygning

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

☒☐

A

Gulve kan ikke besigtiges under tæpper.

Det lille loftsrum i bygning D er ikke besigtiget på grund af manglende loftsløm.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

A

Afhængig af vejrforholdene og termorudernes renhed er fejl ikke altid synlige, derfor tages forbehold for punkterede termoruder.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☒☐

F

Bygning F på grund af enkel konstruktion.

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒☐

D

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Bygning D er opmålt til 40 m

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Enkelte mosbelægnings på tagfladen mod øst, og under træerne mod syd, og mod nord.

1.6 Tagrender/tagnedløb K1 Flere tagrendejern er rustne.

1.16 Bemærkninger til skorsten K2 Flere udfaldne og revnede fuger på skorstenstoppen.
Note: Fugeafskalninger og revner i facader/gavle kan medføre vandindtrængen i murværk med risiko for yderligere beskadigelser til følge.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3.1 Døre K2 Hæveskydedøren mod syd er slidt.

3.2 Vinduer K2 Termoruderne i veluxvinduerne er punkteret.

K2 Nedbrudt træ i gavlparket mod syd.
Nedbrudt træ i bunden af de nederste vinduer i gavl mod syd.

K2 Termoruden i vinduet ved fordøren er punkteret.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		Nedbrudt træ i badeværelsesvinduet mod nord.
3.3 Fuger	K2	Der mangler fuge under fordøren. Note: Risiko for vandindtrængen i konstruktionen.
	K2	Fugen omkring vinduet i facaden mod sydøst er revnet i siderne. Note: Risiko for vandindtrængen.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.2 Vægkonstruktion/-belægning K2 Flere vægfliser i det lille badeværelse er uden fuld vedhæftning til underlaget.
Note:

6.3 Fuger K3 Fugerne i bunden af brusenichen i det store badeværelse er slidte.
Note: Der kan være risiko for fugtophobning i bagvedliggende konstruktion, og korrosionsskader på evt. indstøbte rørledninger.

6.4 Gulvafløb K3 Betonkant imellem gulvafløbsrist og afløbsskål i gulvafløb, begge badeværelser.
Note: Der kan være risiko for fugtophobning i bagvedliggende konstruktion, og korrosionsskader på evt. indstøbte rørledninger.

K1 Betonkant imellem gulvafløbsrist og afløbsskål i gulvafløb i baggang.
Note: Der skønnes ikke at være direkte vandpåvirkning.

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning K1 Skjolder på loftet ved ventil i badeværelset.

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**

11. Ingen bemærkninger

B Udhus/skur**A. Primære bygningsdele**

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.2 Tagfald

K2

Tagfaldet er mindre end fabrikanten foreskriver.
Note: Der er risiko for vandindtrængen i konstruktionen.

1.5 Udvendigt træværk ved tag

K1

Bygningen har vandrette dækbrædder, høj vedligeholdelsesfrekvens.

K2

Nedbrudt træ i sternbrættet og underbeklædningsbrædderne mod øst.

1.8 Spær og lægter

K2

I rummet mod vest er spærerne og remmen skjoldet og opfugtet.
Enkelte spær med nedbrudt træ.

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger

K1

Bygningsdele af træ er ført tæt på terræn.
Note: Højvedligeholdelse, risiko for nedbrudt træ.

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge

K2

Indervæggene er opfugtede og skjoldede.
Enkelte steder nedbrudt træ, rum mod øst.
Nedbrudt træ i bunden af flere brædder, rum mod vest.

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning

K2

Opfugtede skjolder midt på loftet og ved ydervæggen.
Enkelte steder nedbrudt træ.
Note: Se punkt 1.2.

C Overdækket terrasse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Tagpladen på hjørnet mod sydvest er defekt.

1.5 Udvendigt træværk ved tag

K2

Nedbrudt træ i sternbrættet.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

D Carport

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
1.2 Tagfald	K2	Tagfaldet er mindre end fabrikanten foreskriver. Note: Risiko for vandindtrængen i konstruktionen.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Bygningen har vandrette dækbrædder, høj vedligeholdelsesfrekvens. Note: Risiko for nedbrudt træ.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Bygningens tagrender eller afløb er ikke tilsluttet tagvandsbrønd.

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger	K1	Bygningsdele af træ er ført tæt på terræn. Note: Højvedligeholdelse, risiko for nedbrudt træ.
	K1	Bræddebeklædningen er slidt.

3. Vinduer og døre

3.2 Vinduer	K2	Termoruderne i vinduerne er punkteret.
-------------	----	--

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele**8. Indervægge/skillevægge**

8.1 Indvendige vægge	K2	Den bagerste væg mod nord er opfugtet, begyndende nedbrudt træ.
----------------------	----	---

E Garage/udhus**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.2 Tagfald	K2	Tagfaldet er mindre end fabrikanten foreskriver. Note: Risiko for vandindtrængen i konstruktionen.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Bygningen har vandrette dækbrædder, høj vedligeholdelsesfrekvens. Note: Risiko for nedbrudt træ.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Bygningens tagrender eller afløb er ikke tilsluttet tagvandsbrønd.

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger	K1	Bygningsdele af træ er ført tæt på terræn. Note: Højvedligeholdelse, risiko for nedbrudt træ.
	K1	Bræddebeklædningen er slidt.

3. Vinduer og døre

3.2 Vinduer	K2	Termoruderne i vinduerne er punkteret.
-------------	----	--

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele**8. Indervægge/skillevægge**

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.1 Indvendige vægge	K2	Den bagerste væg mod nord er opfugtet, begyndende nedbrudt træ.

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning	K1	Enkelte skjolder på loftet, og på bjælkebeklædningen.
--------------------	----	---

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten				2	1			X
2. Ydervægge	X							
3. Vinduer og døre					6			X
4. Fundament/sokler	X							
5. Kældre/krybekældre/terrændæk	X							
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)				1	1	2		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve	X							
8. Indervægge/skillevægge	X							
9. Lofter/etageadskillelser				1				
10. Indvendige trapper	X							
C. Installationer								
11. VVS-installationer	X							

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

I forhold til alder og bygningstype må ejendommen betegnes som værende af god standard, men med behov for lidt istandsættelse inden normal vedligeholdelse kan påregnes.

Spærreerne i den gamle fløj mod øst er forstærkede.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Finn Nørgaard Laursen

Firma: Rådg. ingeniørfirma Søren Sørensen A/S

Vej: Rævebakken 15

Telefon: 86477099

Email: 8981@ssconsult.dk

Mobiltlf.: 40717099

Postnr.: 9500 **By:** Hobro

Telefax: 86477007

Rapportdato: 03-06-2016

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

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

Ja Nej Ved
ikke

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

- 0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig
- 0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom? ☒ ☐ ☐
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

1. Generelle oplysninger

- 1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
19 år
I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Hele perioden
- 1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse? ☐ ☒ ☐
- 1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
- 1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:
- kælder/krybekælder/ventileret hulrum? ☐ ☒ ☐
Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	- yder- og indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- tage Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.	Tage			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.2	Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret? Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til? Hvis nej, hvor er adgangslømmene placeret?	☐	☒	☐
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Fundamenter/sokler			
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒	☐
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum			
5.1	Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒	☐
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Vinduer og døre			
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒	☐
8.	Lofter/etageadskillelser			
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒	☐
9.2	Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskaader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem?	☐	☒	☐
10.4	Er der, eller har der været, rørskaade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskaaden udbedret?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
10.5	Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

02-06-2016 Inger Shukry
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Betonsten	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
Ensidigt fald	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Betonsten	D	
Ensidigt fald	E	
Bjælkespær	E	
Taghældning - 1-15 grader	E	
Tagbelægning - Betonsten	E	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Træ	B	
Formur - Træ	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
Træ	D	
Formur - Træ	D	
Træ	E	
Formur - Træ	E	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Metal	A	
Træ	B	
Træ	D	
Træ	E	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Andet; Type:	B	Punktfundamenter
Andet; Type:	C	Punktfundamenter
Andet; Type:	D	Punktfundamenter
Andet; Type:	E	Punktfundamenter
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
9. Lofter/etageadskillelser		
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Olie/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand
Andet; Type:	A	Stokerfyr med monteret oliefyr



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Typehus 1985-1997

Opført i perioden: ca. 1985-1997

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Huset er opført på fundament af beton eller bloksten til frostfri dybde. På en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen.

Betonen er støbt på et isoleringslag. For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et kapillarbrydende lag (dvs. et lag som hindrer opsugning af fugt fra jorden) af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være kapillarbrydende, f.eks. polystyren eller letklinker.

Huset kan have kælder med isolerede støbte betonvægge eller isolerede vægge muret op af blokke. Murede blokke er tætnet udvendigt med mørtel og asfaltlag.

Vægge

Ydervæggene er udført med en bærende bagvæg af letbeton. Udvendigt er der skalmur (en ½ stens murstensvæg) med isolering mellem for- og bagvæg. Indvendige vægge er skeletvægge med gipsplader eller letbeton.

Tag

Tagdækningen er eternitplader (plane eller bølgeformede) eller anden tagdækning på 25 grader gitterspær. Tagetagen kan ikke udnyttes til bolig. Gavlene kan være afvalmede (skråt afskåret) og er en del af tagkonstruktionen.

Loftet er isoleret med mineraluld (200 mm) mellem spærerne på underlag af forskallingsbrædder og dampspærre (fugtbeskyttende lag) og afsluttet med f.eks. profilbræddeloft.

Loftsrummet ventileres igennem udhængene. Alternativt er taghældningen 45 grader og udført som en konstruktion med hanebåndsspær, hvor loftsrummet kan udnyttes. Tagdækningen kan f.eks. være tegl med undertag, eternitplader, m.v.

Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand og el samt centralvarme med eget fyr. Installationerne vil normalt være udskiftet. Typisk er der badeværelser med gulvarme tilsluttet radiatoranlægget.



OBS Punkter

Vægge

Hvis de indvendige skillevægge står på trægulv og ikke er lydisolerede, kan støj forplante sig mellem naborum.

I badeværelser er vægge bygget af uorganiske materialer, som kan tåle fugt. Der er ikke vådrumsmembran bag fliser, men beton og letbeton anses for at være tætte i sig selv. Vægbeklædningen slutter til gulv, således at vand ikke kan løbe ind under gulvets vandtætte belægning.

Tag

Ved bølgeeternittage er der på tagets top (rygningen) en rygningssplade. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklodser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte. Alger og misfarvning af eternittaget er næsten uundgåelig. Eventuelt kan afrensning af tagfladen udføres af specialfirma.

Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærerne, tagpladerne og isoleringen.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og elldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen. Man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isole-ringstykkelser.

Afhængigt af tagmaterialet og taghældningen vil der mange steder være etableret et undertag (tynde hårde træfiberplader eller et lag armeret plastdug eller andre banevarer lagt direkte oven på spærerne) som ekstra vandtætning. Hvis det er muligt, bør det kontrolleres, at der er plads til 50 mm ventilation mellem undertaget og isoleringen. Hvis denne ventilationsspalte ikke er til stede, vil der kunne opstå mørkfarvning* af spær og lægter.

Der findes hustyper med diffusionsåbne undertage (dvs. at der kan isoleres helt op til undertaget), hvor ventilationsspalter ikke er påkrævet.

Asbest kan i enkelte tilfælde forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader frem til 1986.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og mindre reparationer med overfladebehandling af træværk, fundamenter m.v.

Andre punkter

Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

Asbest kan i enkelte tilfælde forekomme i aftræks- og ventilationskanaler frem til 1986. Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdte offentlige kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloaker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølger har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

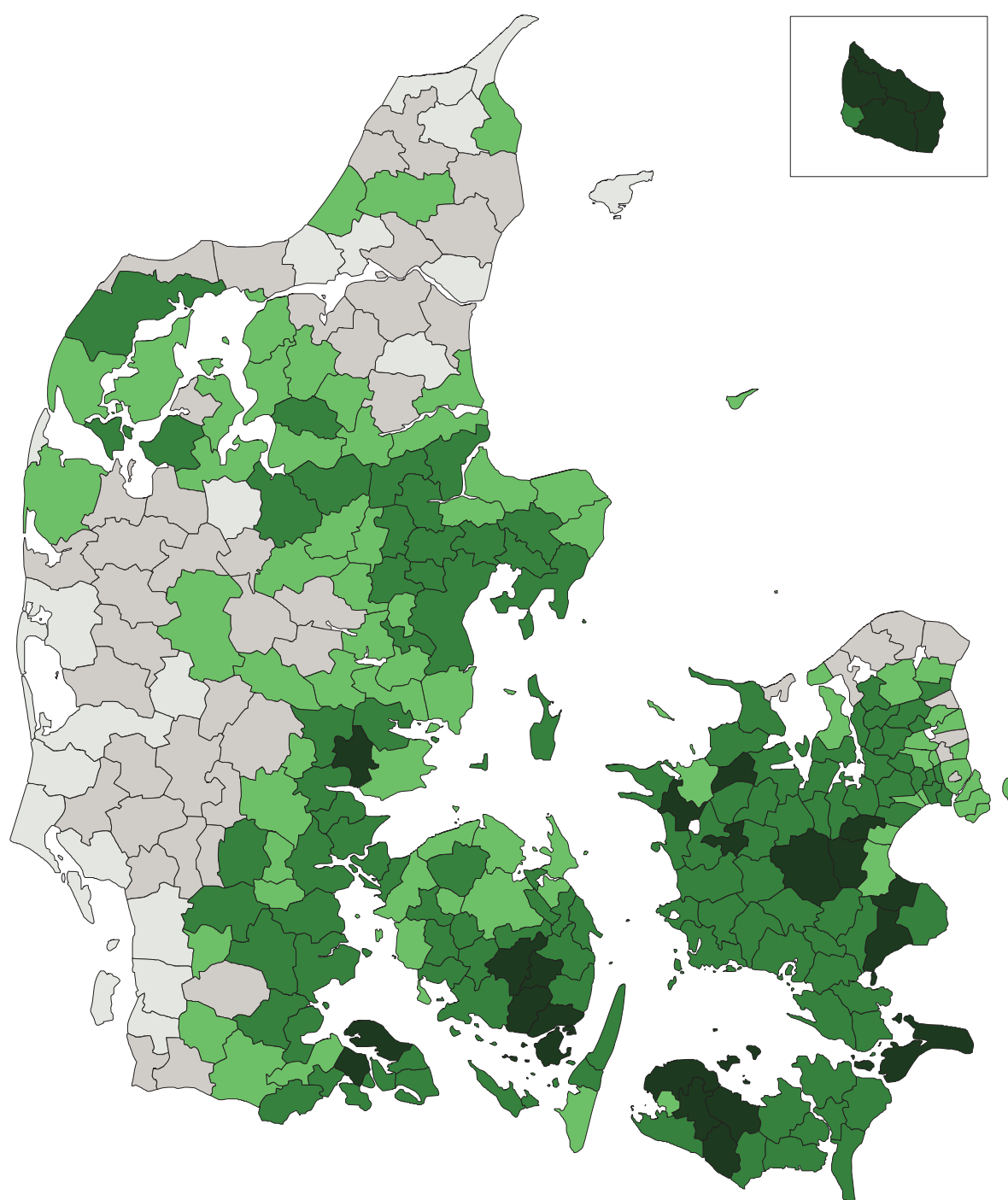
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





TILSTANDSRAPPORT

Valdemarsvej 6 - 9500 Hobro

GYLDIGHEDSPERIODE: 06.09.2022 - 06.03.2023

LØBENUMMER: H-22-04103-0173

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1990

Kommune- og ejendomsnr.:

846-15968

Matrikel/ejerlav:

21g, Snæbum By, Snæbum



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Allan Roskjær

Firma:

ENERGIHUSET DANMARK ApS

Adresse:

Tørringvej 7, 1. th., 2610 Rødovre

Telefon:

82303222

E-mail:

info@energihuset-danmark.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



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



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



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



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

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

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

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

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

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

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

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

HUSTYPEBESKRIVELSE

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

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse – ca. 1975 - 2000

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med velkendte teknikker. I perioden bliver det normalt at opføre huse med indervægge og skillevægge af letbeton. Facaderne er typisk opført i mursten og i nogen tilfælde med sektioner af træ.

Enfamiliehuse i et plan har typisk en tagkonstruktion udført med gitterspær og en taghældning mellem 15-35 grader. Enfamiliehuse i et plan kan også have en flad tagkonstruktion udført af bjælkespær. Gavlene kan være afvalmede og er dermed en del af taget, eller de kan være udført lodrette med træ eller mursten som en del af facaden. Toplanshus med udnyttet tagetage er også typisk for denne periode.

Tagbelægningen afhænger af hældningen på taget. Tegltage og tage med betontagsten har normalvis en taghældning over 25 grader. Eternitbølgeplader bliver brugt på tagflader med en hældning ned til cirka 15 grader. Generelt gælder det, at jo senere i perioden huset er opført, jo mere isolering er der i vægge, lofter og gulve. Tidligere ejere kan have efterisoleret lofter eller foretaget andre energimæssige forbedringer.

Gulvene er opbygget med terrændæk støbt i beton på et fugtsikret og isoleret underlag. På underlaget er der herefter lagt forskellige slags gulvbelægninger. Det kan være trægulv på strøer med isolering imellem, trægulv lagt direkte på betonen, tæpper, klinker eller lignende.

De indvendige overflader kan variere. Lofterne kan være pudsede, af gips eller træ. Væggene kan være vandskurede, hvis de er muret, med tapet eller glasfilt og derefter malet.

Afløbsinstallationerne er normalt i plast, som har en lang levetid.

I ejendomme på landet og i sommerhusområder, er der stadig nedsivningsanlæg. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. Regnvand bliver i stigende grad håndteret ved hjælp af faskiner med efterfølgende nedsivning. I byerne er ejendommene tilsluttet det offentlige kloaksystem.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

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

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

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



Asbest

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



Betonfundament

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



Gulvklinter og vægfliser

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



Tegl

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



Trægulve

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



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

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

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

Mariagerfjord kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

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

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

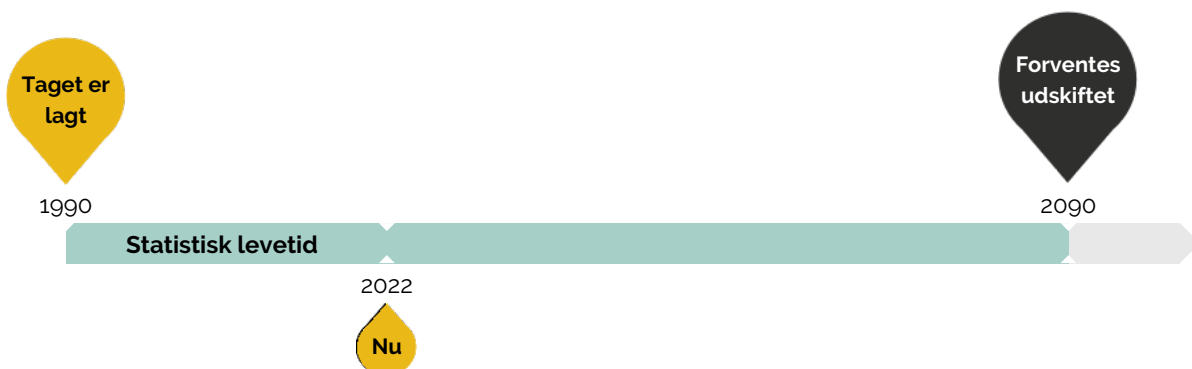
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

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

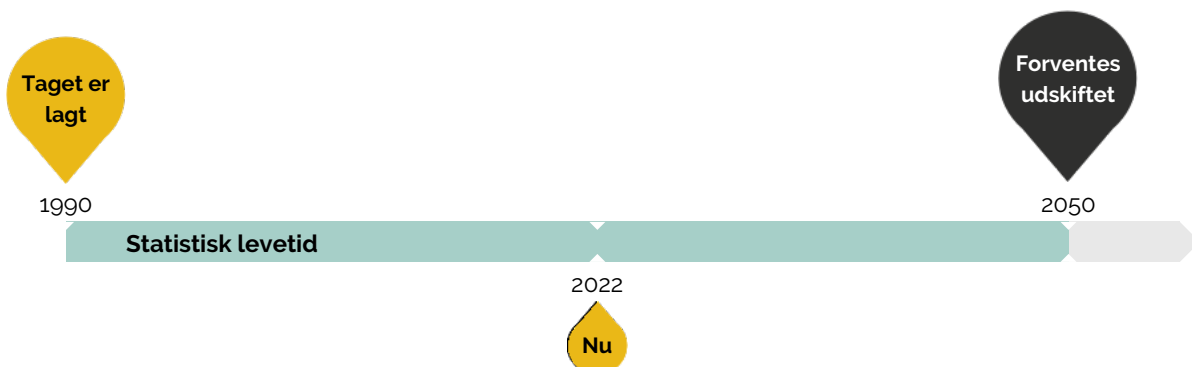
De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Falstagsten



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1990	230	-	2	147	377	-
B	Udhus	-	30	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

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

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

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

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

Udhus: Bygningen er ikke medtaget i denne rapport på grund af den ringe byggetekniske værdi.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Tagrum: Tagrummet er ikke besigtiget på grund af manglende adgang.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

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

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

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

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

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

Beboelse: Den oprindelige del (østfløjen) er fra ca. 1930

Udhus: Bygningen er ikke registreret i BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 01.09.2022

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-16-00051-0095

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger hentet på kommunens tegningsarkiv.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Dele af bygningen (østfløjen) er fra ca. 1930.

Der er foretaget vejledende opmåling kun til brug for denne rapport.

SKADESOVERSIGT

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

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

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



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

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



Alvorlige skader

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



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

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

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

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er udfaldne og defekte fuger og defekt topinddækning..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Der er revner i murværk. Det ses bl. a. på den oprindelige del (østfløjen) ved værelsesvindue/sålbænk..	-	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Ruden i vindue i kvist..	-	-
4		Der er revnet fuge ved vindue mod syd i den oprindelige del (østfløjen)..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind og opfugte de bagvedliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Der er revner i sokkel/sokkelpuds. Det ses bl. a. på den nye del mod vest under terrassedør og ved dør til fyrrum..	-	-
6		Der er vandret revne i sokkel på den oprindelige del (østfløjen) mod syd midt for og ved nedløb..	Revnerne vil forsat udvikle sig og kan medføre skader på andre bygningsdele.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Terrænet er for højt på den oprindelige del (østfløjen) på nordsiden i den østlige ende..	Facaden kan blive opfugtet, når regnvand sprøjter op på soklen og facaden.	Den frie sokkelhøjde bør være 10-15 cm.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Samlingen i gulvafløb er lavet med forhøjerramme..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse st. plan østfløj

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Der er utæthed i radiatorrør..	Skaden er i udvikling og vil forværres over tid.	-
10		Samlingen i gulvafløb under håndvasken er lavet med forhøjerrammer..	-	-
11		Nogle gulvklinter udenfor brusenichen har begrænset vedhæftning..	-	-
12		Nogle vægfliser i brusenichen har begrænset vedhæftning..	Der er risiko for, at der, på sigt, vil opstå utætheder og der kan trænge vand ind og skade de bagvedliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i den nye del

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Samlingen i gulvafløb i brusenichen er lavet med forhøjerramme..	Der er risiko for, at der kan trænge fugt ind i bagved- og underliggende konstruktioner.	-
14		Gulvklinter i brusenichen har revne og nogle har begrænset vedhæftning..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Samlingen i gulv afløb under håndvasken er lavet med forhøjerramme..	-	-
16		Nogle gulvklinter udenfor brusenichen har begrænset vedhæftning..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Entre

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Nogle gulvklinter har begrænset vedhæftning..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Loftet i østfløjen generelt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Nogle loftet har lettere nedbøjning. Det ses bl. a. i entre/forgang, køkken, stue og værelse mod syd/øst.	-	-



SÆLGEROPLYSNINGER

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

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Home
	Lokal afdeling og adresse	9500 Hobro

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	5
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	0

UDFØRTE BYGGEGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og omdet er udført som selvbyg.	Renoveringsprojekt med nyindrettet 1. sal og renovering af stueetagen og nyt nedsivningsanlæg jvfr. byggetilladelsen
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Ja se ovenfor
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Ja se ovenfor
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrums)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Nej
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	i entre
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej



VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	Der er en rude på 1. sal der er beskadiget

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej
	Eventuelle bemærkninger	Huset er ombygget til 402,8 m2 boligareal i.h.t. byggetilladelsen

04-09-2022
Dato

Underskrevet på tro og love
Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Viktoría Alexandra Horstmann

Valdemarsvej 6

Snæbúm

9500 Hobro

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

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



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

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

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

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

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

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

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

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

Hvad er et tillæg?

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

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

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

VIL DU VIDE MERE?

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

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: ENERGIHUSET DANMARK ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Allan Roskjær

Adresse: Tørringvej 7, 1. th., 2610 Rødovre
Telefon: 82303222
E-mail: info@energihuset-danmark.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 05.09.2022

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

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

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

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af tegltagsten, ukendt, skotrender, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag i den oprindelige del er ukendt, kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, laminat, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Løfter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Biobrændsel, el-varme, gulvvarme, vand.



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Inger Anne-Charlotte Shukry
Adresse	Valdemarsvej 6
Postnr. og by	9500 Hobro
Dato	06.06.2016
Udløbsdato	06.06.2017
Lb.nr.	245222
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	sL eftersyn ApS Højmarken 7 9560 Hadsund Tlf.: 40875022
CVR nr.	30909798

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	24

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elininstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elininstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elininstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elininstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elininstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejdere vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskaade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Elinstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationsrapportens gyldighed

Einstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Repos	2	0	0	0	0	0
1. sal	Toilet	4	0	0	0	0	0
1. sal	Stue	3	0	0	0	0	0
1. sal	Loftrum	0	0	0	0	0	0
1. sal	Gang	3	0	0	0	0	0
1. sal	Børneværelse 1	3	0	0	0	0	0
1. sal	Soveværelse	3	0	0	0	0	0
1. sal	Børneværelse 2	3	0	0	0	0	0
Stuen	Børneværelse syd	3	0	0	0	0	0
Stuen	Badeværelse	5	0	0	0	0	0
Stuen	Kontor/arkiv	3	0	0	0	0	0
Stuen	Spisestue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Kontor	3	0	0	0	0	0
Stuen	Gang	2	0	1	0	0	0
Stuen	Køkken	5	0	0	0	0	0
Stuen	Bad	5	0	0	0	0	0
Stuen	Bryggers	4	0	0	0	0	0
Stuen	Garage/kontor	4	0	0	0	0	0
Stuen	Eltavle	10	0	0	0	0	0
Stuen	Garage	4	0	0	0	0	0
Stuen	Teknikrum	4	0	0	0	0	0
Stuen	Fyrrum	4	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Stuen	Redskabsrum syd	4	0	0	0	0	0
Stuen	Redskabsrum nord vest	3	0	0	1	0	0
Stuen	Redskabsrum nord øst	4	0	0	0	0	0
Generelt	–	5	0	0	0	0	0

Forklaring af karakterer

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

1. sal

Repos

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder

Toilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Børneværelse 1

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved væg ved dør

Børneværelse 2

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Stuen

Børneværelse syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Kontor/arkiv

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Spisestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Kontor

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Tilledning i afbryder
Hvad har været adskilt?	–		

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved ydervæg

Bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Garage/kontor

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Garage

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		

Teknikrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		

Fyrrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Redskabsrum syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Redskabsrum nord vest

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Nej	K2	Der mangler beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Redskabsrum nord øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Besøget

Einstallationen gennemgået:	02.06.2016
Gennemgangen foretaget af:	Søren Lindberg
Starttidspunkt:	14:00
Sluttidspunkt:	15:00

Eleftersyn

Lb.nr.
245222

Einstallationsrapport
Version 1.2

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	–
Blev alle rum gennemgået?	Ja	–

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser og rosetter?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Ja	–
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	–

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Valdemarsvej 6
Postnr. og by	9500 Hobro
Opført år	1990
Tilbygning opført år	1998
Samlet bygningsareal	389
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Valdemarsvej 6
Navn	Inger Anne-Charlotte Shukry
Postnr. og by	9500 Hobro
Email	
Telefon	00000000

Jette Hede

From: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>
Sent: 22. april 2025 08:07
To: Jette Hede
Subject: 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]
Attachments: Signaturbevis.txt
Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Hej Jette

Der skal tillægges lidt i renter, så beløbet på hæftelse 1 bliver kr. 561.735,04
Og det samme på hæftelse 2.

Med venlig hilsen
Majbrit Rasmussen
Sagsbehandler



Direkte: 76 73 68 01
Mail: mra@penta.dk

Penta Advokater A/S

Tlf: 76 10 00 88 | CVR: 25575288 | www.penta.dk | sikkermail@penta.dk

Følg Penta Advokater på LinkedIn

Klik her

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Sendt: 16. april 2025 12:26
Til: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>
Emne: [EXT] RE: 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Majbrit

Desværre er kautionisten ifølge de to pantebreve til Investeringsselskabet A.O. Skovsager ApS og Ingrid Maren Balle ikke indkaldt rettidigt til tvangsauktionen, og derfor har fogedretten omberammet auktionen til foretagelse den 22. maj 2025, kl. 10.40.

Jeg skal derfor bede om at få en opdateret opgørelse pr. auktionsdagen den 22. maj. Jeg sender også forespørgslen via Flexya, så kan du evt vælge at sende opgørelsen via systemet der.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Sent: 24. marts 2025 13:54

To: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Subject: 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Jette

Jeg kan fremkomme med følgende opgørelse til hæftelse 1 og 2

Hver hæftelse skal medtages som følger, idet det bemærkes, at det skal oplyses, at de 2 hæftelser er sideordnet. Lånene skal indfries ved tvangsauktion og skal derfor medtages i kolonne 1 og 4.

Tinglyst pantebrev kr. 500.000,00 – Indfries til kurs

103 kr. 515.000,00

Der skal betales renter hvert kvartal fra den 11/4-24 til og med 11/4-2025

5 kvartaler á kr.

8.750,00 kr. 43.750,00

Renter fra de respektive forfaldsdatoer til 1. maj

2025 kr. 2.710,69

I

alt

61.460,69

kr. 5

Vil du bekræfte modtagelsen heraf.

Når salgsopstilling er udarbejdet, vil du så sende den til mig.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Majbrit Rasmussen

Sagsbehandler

**A PENTA
ADVOKATER**

Direkte: 76 73 68 01

Mail: mra@penta.dk

Følg Penta Advokater på LinkedIn

Klik her

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 24. marts 2025 12:05

Til: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>; Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Cc: Katrine Bjørndal Kjøller <katrine.bjoerndal@dk.dlapiper.com>

Emne: [EXT] RE: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Majbrit

Jeg har genfremsendt forespørgslen til dig i dag, så den skulle du gerne have modtaget nu.

Fristen for indlevering af salgsopstillingen er den 27. marts, så hvis jeg kan få opgørelsen senest om formiddagen den 27. marts er det fint.

Tak på forhånd.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

M: +45 2248 8339

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>

Sent: 21. marts 2025 10:44

To: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Cc: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>; Katrine Bjørndal Kjøller <katrine.bjoerndal@dk.dlapiper.com>

Subject: RE: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10131115]

Hej Majbrit

Jeg skal ikke kunne sige, hvorfra din har klient har fået oplysning om tvangsauktionen. Det er formentlig fogeden.

Vi har sendt begæring til Niels i kopi, netop som I har efterspurgt.

I forhold til opgørelse vender min kollega Jette tilbage for endelig opgørelse.

Med venlig hilsen

Mikkel Bech Larsen

Advokat

T: +45 3334 0778

M: +45 4224 5011

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Sent: 20. marts 2025 18:27

To: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>

Subject: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs

Hej

Min klient har i dag meddelt mig, at der er berammet auktion til den 1. maj

Er det rigtigt?

Og hvorfor har jeg ikke fået besked? Men min klient har?

Hvornår skal i have opgørelsen?

Med venlig hilsen

Majbrit Rasmussen

Sagsbehandler

 **PENTA
ADVOKATER**

Direkte: 76 73 68 01

Mail: mra@penta.dk

Penta Advokater A/S

Tlf: 76 10 00 88 | CVR: 25575288 | www.penta.dk | sikkermail@penta.dk

Følg Penta Advokater på LinkedIn

Klik her

Jette Hede

From: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>
Sent: 24. marts 2025 13:54
To: Jette Hede
Subject: 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette

Jeg kan fremkomme med følgende opgørelse til hæftelse 1 og 2

Hver hæftelse skal medtages som følger, idet det bemærkes, at det skal oplyses, at de 2 hæftelser er sideordnet. Lånene skal indfries ved tvangsauktion og skal derfor medtages i kolonne 1 og 4.

Tinglyst pantebrev kr. 500.000,00 – Indfries til kurs

103 kr. 515.000,00

Der skal betales renter hvert kvartal fra den 11/4-24 til og med 11/4-2025

5 kvartaler á kr.

8.750,00 kr. 43.750,00

Renter fra de respektive forfaldsdatoer til 1. maj

2025 kr. 2.710,69

I

alt

61.460,69

kr. 5

Vil du bekræfte modtagelsen heraf.

Når salgsopstilling er udarbejdet, vil du så sende den til mig.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Majbrit Rasmussen

Sagsbehandler

A PENTA
ADVOKATER

Direkte: 76 73 68 01

Mail: mra@penta.dk

Penta Advokater A/S

Tlf: 76 10 00 88 | CVR: 25575288 | www.penta.dk | sikkermail@penta.dk

Følg Penta Advokater på LinkedIn

Klik her

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 24. marts 2025 12:05

Til: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>; Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Cc: Katrine Bjørndal Kjøller <katrine.bjoerndal@dk.dlapiper.com>

Emne: [EXT] RE: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Majbrit

Jeg har genfremsendt forespørgslen til dig i dag, så den skulle du gerne have modtaget nu.

Fristen for indlevering af salgsopstillingen er den 27. marts, så hvis jeg kan få opgørelsen senest om formiddagen den 27. marts er det fint.

Tak på forhånd.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

M: +45 2248 8339

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>

Sent: 21. marts 2025 10:44

To: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>

Cc: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>; Katrine Bjørndal Kjøller <katrine.bjoerndal@dk.dlapiper.com>

Subject: RE: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs [DLAP-WORKSITE.FID10131115]

Hej Majbrit

Jeg skal ikke kunne sige, hvorfra din har klient har fået oplysning om tvangsauktionen. Det er formentlig fogeden.

Vi har sendt begæring til Niels i kopi, netop som I har efterspurgt.

I forhold til opgørelse vender min kollega Jette tilbage for endelig opgørelse.

Med venlig hilsen

Mikkel Bech Larsen

Advokat

T: +45 3334 0778
M: +45 4224 5011

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Majbrit Rasmussen <mra@penta.dk>
Sent: 20. marts 2025 18:27
To: Mikkel Bech Larsen <Mikkel.Larsen@dk.dlapiper.com>
Subject: Sag 109172 - 404322-001 - Viktoria Alexandra Horstmann under konkurs

Hej
Min klient har i dag meddelt mig, at der er berammet auktion til den 1. maj

Er det rigtigt?
Og hvorfor har jeg ikke fået besked? Men min klient har?

Hvornår skal i have opgørelsen?

Med venlig hilsen
Majbrit Rasmussen
Sagsbehandler

A PENTA
ADVOKATER

Direkte: 76 73 68 01
Mail: mra@penta.dk

Penta Advokater A/S
Tlf: 76 10 00 88 | CVR: 25575288 | www.penta.dk | sikkermail@penta.dk

Følg Penta Advokater på LinkedIn

Klik her

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Kreditor:

Navn: INVESTERINGSSKABET A.O. SKOVSAGER ApS
Lillekrog 16
6731 Tjæreborg
Cvr-nr.: 32769446

Debitor:

Navn: TCB Ejendomme Aarhus ApS
Torshøjvej 41
8361 Hasselager
Cvr-nr.: 40824766

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 160664-****

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

Hovedstol:

500.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 7 %

Rente beregnes fra: 11. Januar 2021

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Øvrige tilbagebetalingsvilkår.

Øvrige betalingsvilkår: Vilkår for forrentning og tilbagebetaling
Lånet henstår afdragsfrit til 11.1.2026, hvor hovedstolen
forfalder til indfrielse til kurs 103. Indtil da betales kvartalsvis

rente bagud med 1,75 pct. eller kr. 8.750 pr. termin, svarende til en nominel rente på 7 pct. p.a. Renten betales pr. den 11. i hvert kvartals 1. måned, første gang 11.4.2021.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelse

Debitor kan opsiges lånet til indfrielse til kurs 103 med et varsel på 3 måneder fra datoen for opsigelsen.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:**Sideordnede pantebreve**

Nærværende pantebrev er prioritetsmæssigt sideordnet med andet pantebrev stort kr. 500.000 udstedt til kreditor Ingrid Maren Balle, som rummer samme vilkår som nærværende pantebrev (stående lån, der forfalder til fuld indfrielse pr. 11.1.2026, nominel rente 7 pct. p.a.), og som anmeldes til tinglysning samme dato som nærværende pantebrev.

Øvrigt:

Lånet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte og tvangsauktion, selvskyldnerkaution

Uanset den generelle uopsigelighed for kreditor indtil den aftalte indfrielse pr. 11.1.2026, forfalder lånet til fuld indfrielse til kurs 103 i tilfælde af ejerskifte eller tvangsauktion samt de særlige forhold, der fremgår af pantebrevsvilkårene pkt. 8. Der er herved sket en fravigelse af pantebrevsvilkårenes pkt. 7 og 9. Kautionsisten hæfter som selvskyldnerkautionist for lånet.

Pantebrevsformular:

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

betingelser AA:

sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Advokatfirma Siboni v/Tage Siboni

Cvr-nr.: Kastanievej 5
1876 Frederiksberg C
29002126

Kontaktoplysninger: Tage Siboni,
25346907
ts@advokatsiboni.dk

Anmelders sagsnummer: 21-0951

Tinglysningsafgift:

Afgift: 9.030 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 500.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.01.2021 13:51:14

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

12.01.2021-1012575115

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Kreditor:

Navn: Ingrid Maren Balle
Solgårdsvej 3, 1. th.
2942 Skodsborg
Cpr-nr. 311044-****

Debitor:

Navn: TCB Ejendomme Aarhus ApS
Torshøjvej 41
8361 Hasselager
Cvr-nr.: 40824766
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 160664-****

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

Hovedstol:

500.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 7 %
Rente beregnes fra: 11. Januar 2021

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Øvrige tilbagebetalingsvilkår.
Øvrige betalingsvilkår: Vilkår for forrentning og tilbagebetaling
Lånet henstår afdragsfrit til 11.1.2026, hvor hovedstolen
forfalder til indfrielse til kurs 103. Indtil da betales kvartalsvis

rente bagud med 1,75 pct. eller kr. 8.750 pr. termin, svarende til en nominel rente på 7 pct. p.a. Renten betales pr. den 11. i hvert kvartals 1. måned, første gang 11.4.2021.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelse

Debitor kan opsiges lånet til indfrielse til kurs 103 med et varsel på 3 måneder fra datoen for opsigelsen.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Sideordnede pantebreve

Nærværende pantebrev er prioritetsmæssigt sideordnet med andet pantebrev stort kr. 500.000 udstedt til kreditor A.O. Skovsager ApS., som rummer samme vilkår som nærværende pantebrev (stående lån, der forfalder til fuld indfrielse pr. 11.1.2026, nominel rente 7 pct. p.a.), og som anmeldes til tinglysning samme dato som nærværende pantebrev.

Øvrigt:

Lånet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskitte og tvangsauktion, selvskyldnerkaution

Uanset den generelle uopsigelighed for kreditor indtil den aftalte indfrielse pr. 11.1.2026, forfalder lånet til fuld indfrielse til kurs 103 i tilfælde af ejerskitte eller tvangsauktion samt de særlige forhold, der fremgår af pantebrevsvilkårene pkt. 8. Der er herved sket en fravigelse af pantebrevsvilkårenes pkt. 7 og 9. Kautionsisten hæfter som selvskyldnerkautionist for lånet.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på

Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Cvr-nr.: Advokatfirma Siboni v/Tage Siboni
Kastanievej 5
1876 Frederiksberg C
29002126

Kontaktoplysninger: Tage Siboni,
25346907
ts@advokatsiboni.dk

Anmelders sagsnummer: 21-0951

Tinglysningsafgift:

Afgift: 9.030 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 500.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.01.2021 13:54:05

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

12.01.2021-1012575122

Prioritetsopgørelse for tvangsauktion

For ejendommen	
Adresse	Valdemarsvej 6, 9500 Hobro
Matrikel nr.	21g, Snæbum By, Snæbum
Tilhørende	Viktorina Alexandra Horstmann under konkurs
Boende	v/kurator advokat Per Buttenschøn, DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Hack Kampmanns Plads 2, 3., 8000 Aarhus C
Journalnummer	404322-T-JET
Auktionen holdes	
Auktionsdato	Torsdag 22-05-2025 10:40
Auktionssted	Retten i Aalborg
Rettens AS nummer	AS 16-53/2025
Rekvirent	
DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Oslo Plads 2, 2100 København Ø	
Telefon	33340000
v/advokat	Katrine Bjørndal Kjøller

Udfyldt information om lån

Tinglyst underpant til TCB Ejendomme Aarhus ApS under konkurs CVR-nr. 40824766 v/kurator, advokat Boris K. Frederiksen Åboulevarden 49, 1., 8000 Aarhus C CVR-nr. 64952811 Ejerpantebrev tinglyst 28-10-2021 for kr. 4.000.000. Skylden er opgjort til DKK 14.774.004,13, jf. opgørelse vedlagt som bilag. Medtages for det tinglyste beløb	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Indtastet information om lånet	14.977.421,58	0,00	0,00	14.977.421,58

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2021-1013374290

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

31.10.2022 09:42:51

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Kreditor:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Hyldevænget 17
4621 Gadstrup
Cpr-nr. 190497-****

Debitor:

Navn: Viktoria Alexandra Horstmann
Hyldevænget 17
4621 Gadstrup
Cpr-nr. 190497-****

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

Hovedstol:

4.000.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 6 %

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.10.2022-1014342379
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 4.000.000 DKK
Underpanthavere: TCB Ejendomme Aarhus ApS
40824766

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575115
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET A.O. SKOVSAGER ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2021-1012575122
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 7 %
Kreditor: Ingrid Maren Balle

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Poul Schmith/Kammeradvokaten I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V
64952811

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

4022631/JSAN/leba,
31743136
bogh@kammeradvokaten.dk

Bilag:

Bilagsreference:

64d5cd10-1e91-4be8-bb13-851ae0681fd5

Bilag referencekode:

Andet.

Beskrivelse af bilag:

Kuratorattest -4022631

Betalt tinglysningsafgift:

45.460 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Valdemarsvej 6
9500 Hobro
Landsejerlav: Snæbum By, Snæbum
Matrikelnummer: 0021g

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

31.10.2022 09:42:51

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

28.10.2021-1013374290

404322-001 - Valdemarsvej 6, 9500 Hobro

	INDTÆGTER	UDGIFTER
Husleje maj24-mar25	130.000,00	
Renter separat klientkonto	1.153,59	
Mariagerfjord Vand		-4.800,65
Assurance Forum - forsikring		-6.749,34
Kørsel - flyttesyn		-594,36
Depositum retur til fraflyttede lejere		-95.000,00
 Flytteafregninger, vand, varme og el (ANSLÅET)		-5.000,00
	131.153,59	-107.144,35
 Aktiver i alt	 131.153,59	
Passiver i alt	 -107.144,35	
Mellemsum	24.009,24	
 Salgsvederlag inkl. moms	 -61.250,00	
Administrationshonorar inkl. moms	 -92.450,00	
Underskud i alt	-129.690,76	

Beløbene er overfor panthaver beregningsmæssigt opgjort tillagt moms, idet boet ikke kan afløfte moms af omkostningerne.

Ovennævnte regnskab aflægges med forbehold for fejl og mangler samt forglemmelser, herunder med forbehold for at beløb efterfølgende kan ændre sig med det resultat, at provenuet ændrer sig i op- eller nedadgående retning. Der tages således udtrykkeligt forbehold for på et senere tidspunkt at foretage dokumenterede korrektioner af panthaverregnskabet med den følge, at marginalpanthaver enten opkræves eller udbetales et yderligere beløb.

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø

Driftsøkonomi

Sagsnummer:
25.45.00-G01-25-25

Ref.: Pia Østergaard Sørensen (pisor)
Telefon: 97113100

Dato: 22.4.2025

Restancer på Valdemarsvej 6, Hobro - Jour. nr. 404322-T.

Opgørelse over skyldig ejendomsskat/renovation på ejendommen beliggende Valdemarsvej 6, Hobro..

Beløbet er opgjort pr. den 22. maj 2025.

Ejendomsbidrag 1. og 2. rate 2024	5.110,23 kr. *
Gebyr	500,00 kr. *
Ejendomsbidrag 2025	1.775,15 kr. *
Gebyr	250,00 kr. *
Indefrysning grundskyld	0,00 kr.
I alt	7.635,38 kr.

Krav, som er markeret med *, er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Beløb kan indsættes på kommunens konto i Sparekassen Danmark,

reg.nr. 9070 kontonummer 2071978586

Mariagerfjord Kommunes CVR nr. er 29189455.

Venlig hilsen

Pia Østergaard Sørensen (pisor)

Gruppeleder

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø
Att.: Jette Hede



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID 00907950230000000
SkyldnerID 0090795181

22. april 2025

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 21 G SNÆBUM BY, SNÆBUM

Adresse: VALDEMARSVEJ 6, 9500 HOBRO

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Mariagerfjord kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Erhvervsejendom:

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 8.014,14 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 22. maj 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 0090795181
- Indbetalingsdatoen til jer. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- VALDEMARSVEJ 6, 9500 HOBRO

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Viktoria Alexandra Horstmann
Hyldevænget 17
4621 Gadstrup



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 00907950230000000
SkyldnerID 0090795181

22. april 2025

Gældsopgørelsen er kun sendt til DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab

Dette brev er ikke sendt til Viktoria Alexandra Horstmann

Venlig hilsen

Anette Jensen

Oversigt over gæld for Viktoria Alexandra Horstmann i system PSRM pr. den 22. april 2025

Mariagerfjord kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	76,85
846-0015968 <i>Rottebekæmpelse</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.07.2024 - 22.04.2025	4,50
	<u>81,35</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	771,77
846-0015968 <i>Skorstensfejerbidrag Arden/Hobro</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2024 - 22.04.2025	60,10
	<u>831,87</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024	771,76
846-0015968 <i>Skorstensfejerbidrag Arden/Hobro</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	30,65
	<u>802,41</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024	1.196,50
846-0015968 <i>Genbrugsgebyr:</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	47,51
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 19.08.2024 - 19.08.2024	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	9,93
	<u>1.503,94</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	499,00
846-0015968 <i>240L mad/rest</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2024 - 22.04.2025	38,86
	<u>537,86</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	1.196,50
846-0015968 <i>Genbrugsgebyr:</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.04.2024 - 22.04.2025	93,18
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 26.02.2024 - 26.02.2024	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.04.2024 - 22.04.2025	19,47
	<u>1.559,15</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024	11,00
846-0015968 <i>Miljøkasse:</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	0,44
	<u>11,44</u>
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	11,00

846-0015968 Miljøkasse:

Rente, Inddrivelse for 01.07.2024 - 22.04.2025	0,64
	<u>11,64</u>

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 499,00
846-0015968 240L mad/rest

Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	19,81
	<u>518,81</u>

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 76,85
846-0015968 Rottebekæmpelse

Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 22.04.2025	3,05
	<u>79,90</u>

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 163,55
846-0015968 Rottebekæmpelse

Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 22.04.2025	0,67
	<u>164,22</u>

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 1.611,60
846-0015968 Skorstensfejrbidrag Arden/Hobro

Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 22.04.2025	6,56
--	------

Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 18.02.2025 - 18.02.2025 250,00

Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 22.04.2025	1,02
	<u>1.869,18</u>

Samlet beløb pr. opgørelsesdato 7.971,77

Beregnet rente frem til den 22. maj 2025 42,37

Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 22. maj 2025 8.014,14

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Rente tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024\)](#) og reglerne om renter kan findes i [lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014 om renter og andre forhold ved forsinket betaling](#) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Jette Hede

From: Heidi Maria Rasmussen <hmr@renform.dk>
Sent: 16. april 2025 13:47
To: Jette Hede
Subject: SV: Forespørgsel vedr tvangsauktion over Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette,

Der er ingen restance på fortrinsstillede krav pr. auktionsdato d. 22. maj 2025.

God påske.

Med venlig hilsen

Heidi Maria Rasmussen

Administrativ medarbejder, Forbrugsafgifter

Direkte telefon: +4599525356

E-mail: hmr@renform.dk



Islandsvej 7, 9560 Hadsund
www.renform.dk

Tlf: 99 52 53 54

E-mail: mail@renform.dk

Ren Forsyning Mariagerfjord

CVR-nr: 45132692
GLN-nr: 579 000 2833 656

Mariagerfjord Vand

CVR-nr: 31486424
GLN-nr: 579 000 1898 878

Mariagerfjord Affald

CVR-nr: 45135926
GLN-nr: 579 000 2833 6

Vi passer godt på dine data, [læs vores privatlivspolitik på hjemmesiden.](#)

Læs om arbejdsmiljøkrav til vores entreprenører og rådgivere, som arbejder for os, eller på vegne af os i [folderne om sikkert arbejde på hjemmesiden.](#)

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 16. april 2025 13:25

Til: Heidi Maria Rasmussen <hmr@renform.dk>

Emne: RE: Forespørgsel vedr tvangsauktion over Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Heidi

Det har desværre været nødvendigt at omberamme ovennævnte tvangsauktion til afholdelse den 22. maj 2025.

Vil du genberegne jeres tilgodehavende pr. denne dato og oplyse mig herom.

Tak på forhånd.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

From: Heidi Maria Rasmussen <hmr@renform.dk>

Sent: 26. marts 2025 07:36

To: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Subject: VS: Forespørgsel vedr tvangsauktion over Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Hej Jette,

Tak for din mail.

Der er ingen restance på fortrinsstillede krav vedr. ejendommen Valdemarsvej 6, 9500 Hobro pr. auktionsdatoen d. 1. maj 2025.

Opkrævning af renovation vil i 2025 være på 3.382,00 kr.

Har du spørgsmål til denne mail, er du velkommen til at kontakte mig.

God dag.

Med venlig hilsen

Heidi Maria Rasmussen

Administrativ medarbejder, Forbrugsafgifter

Direkte telefon: +4599525356

E-mail: hmr@renform.dk



Islandsvej 7, 9560 Hadsund

www.renform.dk

Tlf: 99 52 53 54

E-mail: mail@renform.dk

Ren Forsyning Mariagerfjord

CVR-nr: 45132692

GLN-nr: 579 000 2833 656

Mariagerfjord Vand

CVR-nr: 31486424

GLN-nr: 579 000 1898 878

Mariagerfjord Affalds

CVR-nr: 45135926

GLN-nr: 579 000 2833 6

Vi passer godt på dine data, [læs vores privatlivspolitik på hjemmesiden](#).

Læs om arbejdsmiljøkrav til vores entreprenører og rådgivere, som arbejder for os, eller på vegne af os i [folderne om sikkert arbejde på hjemmesiden](#).

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 24. marts 2025 14:05

Til: Ren Forsyning Mariagerfjord (mail@renform.dk) <mail@renform.dk>

Emne: Forespørgsel vedr tvangsauktion over Valdemarsvej 6, 9500 Hobro - DLAP j.nr. 404322-T [DLAP-WORKSITE.FID10270605]

Du får ikke ofte mails fra jette.hede@dk.dlapiper.com. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 21g Snæbum by, Snæbum, beliggende Valdemarsvej 6, 9500 Hobro, tilhørende Konkursboet Viktoria Alexander Horstmann

På vegne af kurator i konkursboet Viktoria Alexander Horstmann har vi indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendom, der afholdes den 1. maj 2025, kl. 11.20.

Jeg har fået oplyst fra kommunen, at renovation administreres af Ren Forsyning, og skal til brug for udarbejdelse af salgsoptstilling bede om opgørelse over eventuelle restancer vedrørende renovation og eventuelle yderligere fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen.

Samtidig skal jeg bede om at få oplyst, hvor meget der opkræves vedrørende renovation for 2025 (og eventuelle andre fortrinsberettigede krav).

Jeg vil være glad for hurtig besvarelse, da jeg har frist til indlevering af salgsoptstilling den 27. marts.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

M: +45 2248 8339

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -