

D O N A T Z K Y & P A R T N E R E

Advokat Kevin Mathas Kristensen
Trelleborggade 15, 1., 2150 Nordhavn

J.nr. 5378-009

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 21sn Gentofte

Beliggende Maltevangen 12, 2820 Gentofte

onsdag den 11. juni 2025 kl. 10.30

ved Retten i Lyngby, retssal 3.6

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6-10	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
11	Vejledning i brug af salgsopstilling
12-14	Beskrivelse af ejendommen samt billeder
15-18	Tingbogsattest
19-41	Servitutter
42-44	Opgørelse Danske Bank A/S - hæftelse 1
45-46	Restanceopgørelse Gældsstyrelsen
47-48	Restanceopgørelse Kommunen
49-104	Ejendomsdatarapport med bilag
105-109	BBR-meddelelse
110-113	Forureningsoplysninger
114	Råstofområder
115	Vejforsyningskort
116-117	Kommunale ejendomsbidrag 2025
118-119	Husforsikringspolice - Forsia

TVANGSAUKTION

over fast ejendom

J.nr. 5378-009 - Fogedrettens AS 7-17/2025

Ejendommens matr.nr.:	21sn Gentofte
beliggende:	Maltevangen 12, 2820 Gentofte
tilhørende:	Anders Kunze Bønding Maltevangen 12, 2820 Gentofte
Auktionstidspunkt:	11. juni 2025, kl. 10.30
Auktionssted:	Retten i Lyngby, Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby
Rekvirent, hæftelse nr.:	nr. 2 og 3. Clearside Holding ApS
Ved advokat:	Kevin Mathas Kristensen, Trelleborggade 15, 1. 2150 Nordhavn

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 10.121.000 heraf grundværdi: kr. 5.530.000
Vurdering i h.t.	
Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge:	tingbogen 726 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Forsia Forsikring police nr. 3395731
Ejendomsskatter og afgifter for året 2025 andrager og omfatter:	Det kommunale ejendomsbidrag for 2025 beløb sig til DKK 5.297,81 og er betalt, jf. oplysningerne fra Gentofte Kommune
Forslag til særlige vilkår:	Iht. Gentofte Kommune er der lån til indefrosset stigning i grundskyld med DKK 43.931,20 for årene 2018-2023

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

Se vedlagte beskrivelse.

Fremvisning:	3. juni 2025 kl. 13.00 Tilmelding skal ske til rekvirenten på kmk@donatzky.com. Ejendomme fremvises udelukkende mod forudgående tilmelding. Er der ingen tilmeldte, aflyses fremvisningen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbog og servitutter

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Danske Bank A/S, pantebrev opr. DKK 1.308.000 For nærmere oplysninger, henvises til pantebrevet samt grckontakt@danskebank.dk	1.316.015,80			1.316.015,80
I alt ved budsum kr.	1.316.015,80	0,00	0,00	1.316.015,80
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev på DKK 9.000.000 med tinglyst underpant for den fulde hovedstol til Clearside Holdings ApS. Krav opgjort til	9.000.000,00			9.000.000,00
I alt ved budsum kr.	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
Transport	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80

Afslutningsside

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

Transport**Hæftelse nr. 3** Udlæg på DKK 19.356.747

foretaget af Clearside Holdings ApS

Krav opgjort til

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
	10.316.015,80	0,00	0,00	10.316.015,80
	19.356.747,00			19.356.747,00
I alt ved budsum kr.	29.672.762,80	0,00	0,00	29.672.762,80
A. Total kr.	29.672.762,80	0,00	0,00	29.672.762,80

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages kr. 77.246,19
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 77.246,19

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet): kr. 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og
auktionsomkostninger
(salærer og gebyrer m.v.) kr. 73.496,19
- b. rettighedshavernes
mødesalærer m.v. kr. 3.750,00 beregnet ud fra 2 mødende rettighedshavere

De under a og b nævnte beløb er
anslået ud fra det under sikker-
hedsstillelsen anførte auktion-
bud, jfr. nedenfor.

- c. restancer vedrørende:
- | | | | | | |
|-----------------------|-----|---|---|-----|---|
| 1. ejendomsskatter | kr. | - | 4. andre offentlige bidrag | kr. | - |
| 2. vejbidrag | kr. | - | 5. vandafgifter | kr. | - |
| 3. affaldsbidrag m.v. | kr. | - | 6. brandforsikringsbidrag | kr. | - |
| | | | 7. krav i h.t. leje- eller
brandsikringslovgivningen | kr. | - |

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.

Ved et auktionsbud på kr. **10.121.000** (beregnet efter ejendomsværdi eller sag-
kyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. **2.607.496,19**

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. maj 2025



Advokat Kevin Mathas Kristensen

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Annoncering, anslået	kr.	6.000,00
Transport ifm. besigtigelse 7. maj 2025	kr.	199,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00

Rekvirentsalær

Beregningsgrundlag:

Ejd. Værdi 10.121.000 heraf grund DKK 5.530.000	kr.	10.121.000,00
med tillæg af 25%	kr.	2.530.250,00
	kr.	<u>12.651.250,00</u>

Grundbeløb, jf. vejledende taktser af 8. december 2023 44.000,00

med tillæg af 0,3% af beregningsgrundlaget,

jf. ovenstående opgørelse

kr. 7.953,75

I alt

kr. 51.953,75

med tillæg af moms 25%

kr. 12.988,44

Rekvirentsalær i alt inkl. moms

kr. 64.942,19kr. 64.942,19**Til overførelse til pkt. B) Størstebeløbet**

kr. 73.496,19

JUSTITSMINISTERIETS TVANGSAUKTIONSVILKÅR

Jf. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1 AUKTIONEN OMFATTER

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

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

- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2 SALGSOPSTILLING

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3 SERVITUTTER M.V.

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

4 AUKTIONSBUDET M.V.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 FORPLIGTELSE

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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 for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 8 %. 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 størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

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

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter
- b. Auktionsafgift
- c. Stempelafgift



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

- d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7 KØBERENS SIKKERHEDSSTILLELSE

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

8 KØBERENS MISLIGHOLDELSE

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldstgjort. 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.

11 SÆRLIGE VILKÅR

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)



VEJLEDNING I BRUG AF SALGSOPSTILLING

1 PRIORITETSOPGØRELSEN

1.1 Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

1.2 Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

1.3 Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

1.4 Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

2 BEMÆRK:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

3 AFGIFTER M.V. TIL DET OFFENTLIGE, JFR. VILKÅRENE PKT. 6C:

Auktionsafgiften udgør 1.500 kr.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6%. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Hertil lægges fast afgift på 1.850 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

J.nr. 5378-009
7. maj 2025



Beskrivelse af villaen beliggende Maltevangen 12, 2820 Gentofte

Ifølge oplysningerne i BBR er ejendommen en beboelsesejendom med et boligareal på 198 m² samt en kælder på 105 m² beliggende på en grund på 726 m². Ejendommen, som er opført i 1936, er beliggende i en roligt kvarter på en sidevej til Bernstoffsvej og tæt på Bernstoffs Slotshave. Ejendommen er opført med mursten, tagdækningsmaterielt er tegl (rød), og ejendommen opvarmes med fjernvarme. Ejendommen vandforsynes via alment vandforsyningsselskab (Novafos).

Ejendommen har egen indkørsel samt privat for- og baghave. I forlængelse af indkørslen findes en ladestander til elbil samt et lukket skur (20 m²).

Ejendommen består af 2 etager, ligesom ejendommen har en kælder og et loftsrum.

Stuetagen: består indledningsvist af en entré/mindre hall med trappe til 1. salen samt til kælderen. Derudover findes et toilet, et mindre pulterkammer samt indgang til køkken og stuerne. Gulvene er belagt med trægulv (sildeben) undtagen køkkenet, som er belagt med laminat, mens toilettet er belagt med klinker.



Køkkenet er med hvide elementer og stålboardplade, og køkkenet indeholder opvaskemaskine, køleskab, 2 ovne samt induktionskogeplade og emhætte.

I forlængelse af køkkenet findes spisestuen med udgang til terrasse, ligesom der er adgang til sofa-stuen.

Første sal: består af 4 værelser samt 1 badeværelse med bruseniche, badekar og toilet. Fra det ene af værelserne er der udgang til en balkon. Gulvene er belagt med trægulv undtagen toilettet, som er belagt med klinker.

Fra første salen er desuden en smal trappe op til ejendommens loftsrum med ovenlysvinduer. Loftsrummet er belagt med væg-til-væg tæppe.

Kælderen: består af 4 disponible rum samt et badeværelse med bruseniche og toilet. I kælderen findes et fryseskab, vaskemaskine og tørretumbler samt en infrarød sauna.

Ejendommen er besigtiget den 7. maj 2025 af en ikke-fagkyndig person og ovennævnte oplysninger er delvis baseret på udskrift af BBR-registret samt oplysninger fra ejeren. Der indestås således ikke for oplysningerne rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold, men udskriften er ikke bevis for at gældende love og regler er overholdt.







Tingbogsattest

Udskrevet: 12.05.2025 11:04:56

Ejendom:

Adresse: Maltevangen 12
2820 Gentofte

BFE-nummer: 2006959

Dato: 14.11.1939

Landsejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 0021sn

Areal: 726 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.10.1993-20072-03

Adkomsthavere:

Navn: Anders Kunze Bønding
Cpr-nr.: 151165-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.080.000 DKK
Købesum i alt: 1.080.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.10.1993

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2021-1013004653
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.308.000 DKK

Rentesats: 0,5867 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 61126228

Debitorer:

Navn: Iben Fregerslev Bønding
Cpr-nr.: 300667-****

Navn: Anders Kunze Bønding
Cpr-nr.: 151165-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2024-1015511910
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 9.000.000 DKK
Rentesats: 20 %

Kreditorer:

Navn: Anders Kunze Bønding
Cpr-nr.: 151165-****

Debitorer:

Navn: Anders Kunze Bønding
Cpr-nr.: 151165-****

Meddelelseshavere:

Navn: Clearside Holdings ApS
Cvr-nr.: 38451928

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Clearside Holdings ApS
Cvr-nr.: 38451928

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.02.2024-1015511911
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 9.000.000 DKK
Underpanthavere: Clearside Holdings ApS

38451928

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016331207
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.356.747 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Clearside Holdings ApS
Cvr-nr.: 38451928

Debitorer:

Navn: Anders Kunze Bønding
Cpr-nr.: 151165-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20001219-31163-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040603-24396-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.06.2021-1013004653
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.308.000 DKK
Rentesats: 0,5867 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: DANSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.02.2024-1015511910
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 9.000.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Anders Kunze Bønding

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.2000-31163-03
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 293

Akt nr: 3_T_648

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan 162

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2004-24396-03

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 293

Akt nr: 3_T_648

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan 162.1

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 10.121.000 DKK

Grundværdi: 5.530.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0157

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 125087

Indskannet akt:

Akt nr: 3_AB_541

20072

ADVOKATFIRMAET STEFFEN LAUGE PEDERSEN

Akt: Skab AB nr. 541
Side 19STEFFEN LAUGE PEDERSEN
ADVOKATFRITZE BØTKER
ADVOKATPETER WIRENFELDT ASMUSSEN
ADVOKAT

STORE MØLLEVEJ 3

2300 KØBENHAVN S

TELEFON 31 95 00 33 (KL. 10-15)

TELEFAX 31 95 11 51

J.nr.: 231/93 slp/td

Matr. nr. 21 sn Gentofte by, Gentofte,
beliggende Maltevangen 12.Anmelder:
Advokatfirmaet
Steffen Lauge Pedersen
St. Møllevej 3,
2300 København S.
Tlf.: 31 95 00 33

700

A R V E U D L Æ G S S K Ø D E

Undertegnede fællesboet efter Irma Lydia Christensen og tidligere af-døde ægtefælle Henry Laurits Jens Christensen v/de privatskiftende arvinger Jørgen Kunze Christensen, Borups Alle 113, 3 K, 2000 Frederiksberg, Søren Kunze-Christensen, Stockholmsgade 19, II., 2100 København Ø. og Anders Kunze Bønding, Maltevangen 12, 2820 Gentofte, sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede

Anders Kunze Bønding
Maltevangen 12, 2820 Gentofte,

den boet ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom i Gentofte Kommune, matr. nr. 21 sn Gentofte by, Gentofte, beliggende Maltevangen 12.

Zonestatus: Byzone. Ejendommen må benyttes til helårsbeboelse. Ejendomsværdi pr. 1/1 1993 1.200.000,- kr. heraf grundværdi 564.600,- kr. Grundarealet udgør 726 m².

Erklæring om ejendommens anvendelse. Ejendommen er udelukkende til helårsbeboelse, og den var indtil overdragelsen eller bliver ved overdragelsen bestemt til brug for ejeren.

Ejendommen overtages iøvrigt på følgende vilkår:

§ 1.

Ejendommen sælges, således som den er og forefindes, og som den er besat af køber med de på grunden værende bygninger med grund, mur- og

883135213_AB_541
A00569803A

nagelfast tilbehør, herunder centralvarme, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens rette tilhørende og tilhørende og i det omfang det er installeret, medfølger faste lampesteder, sanitet, fastskruet badeværelsesudstyr, herunder lamper, spejle, hylde, udendørs lamper, TV-antenne, og iøvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforening.

Endvidere medfølger i handelen:
komfur og køleskab.

§ 2.

Der er på ejendommen tinglyst

13/9 1935 deklaration angående bebyggelse, benyttelse, bortkørsel af muld, hegn, beplantning, kloak, istandsættelse og renholdelse af gangsti og samtlige porte og låger m.v.

30/12 1949 byplan.

§ 3.

Ejendommen er overtaget af køberen 1. august 1993 og har henligget fra og med denne dato for købers risiko. Risiko for ildsvåde overgår fra 1/8 1993, således at køber i skadestilfælde er berettiget til at oppebære brandforsikringssummerne til anordningsmæssig anvendelse mod forinden at opfylde handelens vilkår.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges normal refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres i købesummen.

Ejendommen overtages fri for lejemål af nogen art.

§ 4.

Sælger erklærer,

- at de på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet;
- at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen;
- at ejendommen er forsikret mod bygningsbrand i anerkendt selskab,
- at der sælger bekendt ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter;
- at der på ejendommen ikke findes skov eller fredsskovpligtigt areal;
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder;
- at ejendommen sælger bekendt ikke er under omvurdering;

at der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen;
at samtlige forfaldne beløb vedr. tilslutning til og anlæg af vej, fortov, fællesanlæg, fællesan-
 tenne, el, gas, varme, vand, kloak, rensnings-
 og ledningsanlæg er betalt, og at der sælger be-
 kendt ikke er udført arbejde eller afsagt ken-
 delser vedr. førnævnte, for hvilke udgifterne
 senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 5.

Købesummen er aftalt til 1.080.000,- kr., er enmillionogottetitusinde kroner, der berigtiges kontant i henhold til nærmere aftale.

§ 7.

Nuværende og kommende gæld vedrørende vand, vej, kloak, rensningsanlæg, fjernvarme og ledninger af enhver art overtages af køberen uden for købesummen.

§ 8.

Da ejendommen sælges af et dødsbo, sker salget uden ansvar for boet og boets øvrige arvinger.

Sælger påtager sig således intet ansvar med hensyn til ejendommens faktiske tilstand, og køber kan derfor ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af faktiske mangler ved ejendommen, dog bortset fra vanhjemmel.

Køber betaler omkostningerne ved handelens berigtigelse, herunder sager til advokat Steffen Lauge Pedersen, der berigtiger handelen.

København, den 16/9-93

København, den 16/9-93

Som sælger:

Som køber:

Jørgen Kunze Christensen

Jørgen Kunze Christensen

Anders K. Bøding

Anders K. Bøding

Anders K. Bøding

Søren Kunze-Christensen

Søren Kunze-Christensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og

underskrivernes myndighed for så vidt angår sælger:

Navn:

Tove Drengsholt
TOVE DRENSHOLT

Stilling:

Advokatsekretær
Saltværksvej 129
2770 Kastrup

Bopæl:

Navn:

JØRGEN LØNTOFT

Stilling:

Regnskabschef
Grønnevej 249
2830 Virum

Bopæl:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår køberen:

Navn:

Tove Drengsholt
TOVE DRENSHOLT

Stilling:

Advokatsekretær
Saltværksvej 129
2770 Kastrup

Bopæl:

Navn:

JØRGEN LØNTOFT

Stilling:

Regnskabschef
Grønnevej 249
2830 Virum

Bopæl:

Forannævnte ejendom matr.nr. *21 sm Gl. Høje*
er under løbe nr. *12508-7* pr. 1/1 19 *93*
ansat til kontantejendomsværdikr. *1.200.000*
heraf kontantgrundværdikr. *564.600*
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom, og er ikke
i matriklen noteret som del af en samlet fast ejendom.
GENTOFTE KOMMUNE, TEKNISK DIREKTORAT
EJENDOMSSKATTEKONTORET, den *12/10* 19 *93*

Sigv. A. M. Glorind-Jensen

INDFØRT I DAGBOGEN

18.10.93 20072

RETTE I GENTOFTE

LYST. Skødet er endeligt

Nina Thirstrup
o.ass.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

Afgift: 32.100 DKK

Ejerlav : Gentofte

Akt: **AB** skab nr. **541**
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr.: 21 SN

Gade og husnr.: Maltevangen 12

Anmelder:

Realkredit Danmark hæfter for disse oplysninger	
Pålydende nyt lån	2.206.000 DKK
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	762 DKK
- Indfriessum, indfrie lån	154.975 DKK
- Omkostninger, indfrie lån	2.687 DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	1.900 DKK
- Afgiftspligtigt beløb	2.045.674 DKK
Ved beregningen er anvendt kursværdier.	

Navn:

Adresse:

Bolig Service
Omprioritering F
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Tlf. 43 39 12 55

Tlf. nr.:

PANTEBREV

Obligationslån i serie 43D med afdragsfrihed i henhold til lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Debitor:

Vice President
Anders Kunze Bønding
Maltevangen 12
2820 Gentofte

_____ erkender hermed at skyldes _____

Kreditor:

Realkredit Danmark A/S, Jarmers Plads 2, 1590 København V
CVR nr. 1339.9174 København

Lånets størrelse:

2.206.000 DKK

Rente og betalingsvilkår:

Rente: 5% årligt.

Bidrag: 0,30000% årligt.

Lånet afvikles som annuitetslån over 30 år.

Der henvises i øvrigt til pantebrevets "Særlige bestemmelser".

GENPART 352723 01 0000.0098 24.11.2005 TA
32.100,00 K

Opsigelse:

Der henvises til pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom:

21 SN Gentofte

Oprykkende panteret efter:

Ingen

Respekterede servitutter m.v.:

De før den 08.05.2005 lyste respekteres

Nb! Bopælsforandring skal meddeles Realkredit Danmark
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se sidste side punkt 9a.

Reference nr.
4910790765-0072315-05-0021-026-T
Side 1 af 6

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.

Debitor er underkastet Realkredit Danmarks til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til Realkredit Danmark. De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Terminsydelse.

Ydelsen, der indeholder rente, afdrag og bidrag, forfalder:

1. marts	for perioden 1. januar - 31. marts
11. juni	for perioden 1. april - 30. juni
1. september	for perioden 1. juli - 30. september
11. december	for perioden 1. oktober - 31. december

Ydelsen betales kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.

Hvis ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af Realkredit Danmark til enhver tid fastsatte regler herom.

Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og øvrige betalinger, kan alene betales i lånets valuta.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneafregningen.

Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.

Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen. Forfaldstiden for første terminsbetaling vil fremgå af låneafregningen.

I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

3. Afdragsfrihed.

I henhold til § 4 stk. 2 i lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan kravet om, at lånet skal amortiseres over løbetiden som et annuitetslån fraviges for en periode på op til 10 år.

Efter en eller flere afdragsfri perioder må lånet ikke amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfri perioders længde. Amortiseringen skal dog minimum fastsættes som en annuitet, der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb overstigende summen af de ikke-erlagte afdrag.

Afdragsfrihed kan kun etableres i forbindelse med lånets udbetaling eller en ordinær termin, jf. ovenfor under Rente- og betalingsvilkår. Efter lånets udbetaling skal debitor varsle ønske om en afdragsfri periode inden den:

31. oktober for perioden 1. januar - 31. marts

31. januar for perioden 1. april - 30. juni

30. april for perioden 1. juli - 30. september

31. juli for perioden 1. oktober - 31. december

Ophør af en afdragsfri periode kan kun ske i forbindelse med en ordinær termin, lånets indfrielse eller lånets udløb.

Førtidigt ophør af en afdragsfri periode skal ligeledes ske til en ordinær termin og skal varsles efter ovenstående frister.

I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

4. Rente.

Den under "Rente og betalingsvilkår" anførte rente beregnes af den til enhver tid værende restgæld, og betales kvartalsvis bagud.

Såfremt lånet udbetales ved overførsel af obligationer, skal der tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves i forbindelse med udbetalingen.

5. Bidrag.

Der betales et løbende bidrag jf. "Rente og betalingsvilkår" ovenfor, der beregnes af lånets til enhver tid værende restgæld, dog betales altid det af Realkredit Danmark til enhver tid fastsatte årlige minimumsbeløb pr. lån. Bidraget betales kvartalsvis bagud.

Realkredit Danmark kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med udlånsregulativet for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor Realkredit Danmark har været misligholdt.

Ændringer i bidraget træder i kraft med 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen.

6. Gebyrer.

Realkredit Danmark kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser i overensstemmelse med udlånsregulativet.

7. Morarente.

Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Realkredit Danmark forbeholder sig ret til ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med udlånsregulativet.

8. Hæftelse.

Debitor hæfter over for Realkredit Danmark såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Realkredit Danmark med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med, at sådanne ældre lån kan være ydet i serie, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til Realkredit Danmark.

Hvis seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav, kan Realkredit Danmark beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, hvis der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

9. Forfald.

Lånet forfalder til indfrielse ved den første ordinære forfaldsdato, der ligger efter den måned hvori den fastsatte afdragsfrist ophører.

Lånet er uopsigeligt fra Realkredit Danmark side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er Realkredit Danmark berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Realkredit Danmark har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.

Realkredit Danmark kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges, lægger Realkredit Danmark navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført Realkredit Danmark tab. Realkredit Danmark kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen.

Realkredit Danmark kan uden hensyn til uopsigeligheden uden varsel kræve lånet helt eller delvist indfriet i følgende situationer:

- Hvis der indtræder et af de i pantebrevsformular B, pkt. 9, angivne tilfælde af misligholdelse.
- Hvis debitor har afgivet urigtige angivelser i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på værdiansættelsen eller kreditvurderingen, idet dette

betragtes som svigtende forudsætning for Realkredit Danmark lånetilbud.

- Hvis ejendommen inden 2 år fra lånets udbetaling helt eller delvist overgår til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, og lånet efter værdiansættelsesreglerne for den nye ejendomskategori kun kunne have været ydet med en anden lånetype, lavere værdiansættelse, lavere lånegrænse, kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet eller hvis lånetypen ikke kunne have været ydet.

Tidspunktet for overgangen til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Ved forhåndslån regnes 2 årsperioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, hvis ejendommen, inden lånet er fuldt betalt, overgår til anden ejendomskategori.

Debitor har pligt til straks at underrette Realkredit Danmark om ændret anvendelse.

- Hvis det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel, herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, og for landbrugsejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning eller produktions og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, så pantets værdi efter Realkredit Danmark skøn forringes væsentligt.

10. Indfrielse

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved betaling af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor ifølge vedtægterne, udlånsregulativet og pantebrevsvilkårene måtte være skyldig.

I den måned, i hvilken en ydelse forfalder, sker indfrielse på grundlag af den nye restgæld.

Førtidig indfrielse af lån kan ske ved indlevering til Realkredit Danmark af en til realkreditobligationsrestgælden svarende post realkreditobligationer af samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret. Realkreditobligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte. Realkredit Danmark kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Hvis gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være Realkredit Danmark i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen for obligationsterminerne, som er :

31. oktober	for obligationsterminen 2. januar
31. januar	for obligationsterminen 1. april
30. april	for obligationsterminen 1. juli
31. juli	for obligationsterminen 1. oktober

Hvis de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være Realkredit Danmark i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

Den del af et lån, der er opsagt til indfrielse med kontant betaling, kan ikke indfries med realkreditobligationer.

Efter samme regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Realkredit Danmark bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgæld alene.

Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af Realkredit Danmark.

Realkredit Danmark kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

11. Force Majeure.

Realkredit Danmark er ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes lovforskrifter, foranstaltninger foretaget af myndigheder eller lignende, indtruffet eller truende krig, oprør, borgerlige uroligheder, terror, sabotage og naturkatastrofer.

Ligeledes er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes strejke, lockout og blokade. Dette gælder uanset, at Realkredit Danmark selv er part i konflikten, og den kun rammer dele af Realkredit Danmark funktioner.

12. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger Realkredit Danmark til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings og Boligregistret (BBR), så længe Realkredit Danmark har pant i ejendommen.

Under særlige forhold er følgende bestemmelser gældende:

13. Forhåndslån

Hvis dette lån ydes som et forhåndslån, gælder følgende: Lånet forfalder, hvis garantiforpligtelserne ikke opfyldes, eller lånet ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i lov om

realkreditlån og realkreditobligationer m.v. fastsatte maksimale lånegrænser for den pågældende ejendoms-kategori, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.

14. Jordbrugslån

Ved jordbrugslån gælder følgende: Lån, der ydes ud over en grænse på 45% i forbindelse med jordbrugslån, forfalder, hvis jordbrugslånet efter ekstraordinær indfrielse udgør mindre end 20% af ejendommens værdi.

15. Indfrielse af eksisterende pantsikrede lån.

Hvis dette pantebrev oprettes til konvertering af et eksisterende pantsikret lån i ejendommen, gælder følgende :

Hvis omlægningen ikke kan gennemføres som forudsat, er jeg/vi uanset årsag hertil pligtig at medvirke til, at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen(e) på lånet(ene) ikke er større end den/de regulerede restgæld(e) på det/de indfrieede lån, og hvor lånet(ene) ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet(ene) ikke overstiger løbetiden på det/de indfrieede lån. Samtidig meddeler jeg/vi fuldmagt til Realkredit Danmark til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

---oo0oo---

Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens § 8.

Hvis pantebrevet kun underskrives af een debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Som debitor og pantsætter:

Dato: 15/11-05

Anders Kunze Bønding:

Ægtefælles tiltrædelse af pantsætningen

For så vidt debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn: Minna Rosenberg
Stilling: bankassistent
Bopæl: Buddingevej 80, 1. tv.
2800 Lyngby

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn: Willy Hansen
Stilling: filialchef
Bopæl: Åvang 130
3400 Hillerød

Anden adkomsthavers tiltrædelse af pantsætningen

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Underskrift

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn:
Stilling:
Bopæl:

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Gentofte
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 AB 541

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.206.000
 Vedrørende matr.nr. 21 SN, Gentofte
 Ejendomsejer: Anders Kunze Bønding
 Lyst første gang den: 23.11.2005 under nr. 50342
 Senest ændret den : 23.11.2005 under nr. 50342

Anm:
 Pantebrev Danske Kredit Realkredit A/S, Dkk 205.000

Retten i Gentofte den 24.11.2005

Latife Sahin

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 21 sn af Gentofte
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers
Kreditors

Bopæl: Ole Bruunsvej 11.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor:)

Gade og Hus Nr.: Maltevangen
(hvor saadant findes)

Landsretssagfører Eugen Olsen
Raadhuspladsen 77.

Stempel: 50 Kr. 80 Øre.

*Servitut paalagt over
Ejendom iflg. Sk. L. 13/9-35*

EXTRAKTUDSKRIFT AF SKØDE

fra ⁴/_s *Maltegaardens Villakvarter* til Arkitekt *Gerhard*

Paaske vedrørende de Ejendommen

Matr. Nr. 21sn af Gjentofte By, *Gentofte* Sogn ved Salget paalagte Servituter.

3.

Endvidere paalægges der Køberen og senere Ejere af den herved solgte Parcel følgende Forpligtelser:

- Grunden maa kun benyttes til Agerbrug, Bebyggelse og Haveanlæg. Der maa ikke paa den anlægges eller drives nogensomhelst Fabriksvirksomhed, Sanatorium, Klinik eller nogensomhelst anden Virksomhed, som ved Røg, Larm, ilde Lugt, Brandfare, ubehageligt Skue eller paa anden Maade kan genere Naboerne. Andre Næringsveje, der kunne have Interesse for Beboerne, saasom Bageri, Købmandshandel, Mejeri-udsalg, Handelsgartneri og lignende, maa kun drives paa Parcellen efter forinden indhentet skriftligt Samtykke fra den nedenfor nævnte Paataleberettigede, hvilket Samtykke vil være at tinglyse og notere paa Parcellens Folio.
- Der maa paa Parcellen kun opføres een Beboelsesbygning, der skal være i Villastil til Beboelse for een eller højst to Familier og med Lejligheder paa mindst 3 Værelser og Pige-kammer, Køkken m. m., samt Udhuse hertil.
- Ingen Bygning maa opføres paa den solgte Parcel, før Tegningerne dertil er approberede af Sælgerne, og ikke højere end Kælder, Stue og beboelig Tagetage.
- Forsaavidt Sælgerne ønsker det, skal al ved Parcellens Bebyggelse fremkommen overflødig Fyld henkøres til den Del af Sælgerne Ejendomme Matr. Nr. 21fx, 21a og 22u af Gjentofte Kommune, som Sælgerne anviser.
- Paa Grunden maa ikke plantes Pil, Poppel eller Bævreasp.
- Køberen er pligtig til straks at lade anlægge og senere Ejere at vedligeholde en vel beplantet Have med Frugt- og Sirplantninger paa hele den Del af Parcellen, der ikke bebygges eller udlægges til Gaardsplads.

- g. Ingen Bygning maa lægges nærmere ved Vejen end 10 Alen eller nærmere ved et Parcellskel end 3 Alen, fra hvilken sidste Afstandsbestemmelse dog undtages Udhuse.
- h. W. C. skal indlægges i selve Beboelsesbygningen, og ingen Retirade maa opføres paa Parcellen.
- i. Parcelejeren skal hegne sin Ejendom mod Vejen med oliemalet Stakit, der ikke maa være højere end $2\frac{1}{4}$ Alen, og paa de andre Sider med Stakit eller Plankeværk, dog at Plankeværk ikke maa anbringes nærmere end 10 Alen fra Vejen. Intet Hegn maa være højere end 4 Alen.
- k. Porte og Laager ud mod Vejen maa kun være til at aabne ind mod Parcellen.

Disse Servitutter er gældende indtil Aaret 1950.

I Tilfælde af Overtrædelse af ovenstaaende og nedennævnte Servitutter tilkommer Paataaleretten A/s Maltegaardens Villakvarter, eller den Person eller Institution, til hvem Selskabet maatte overdrage den.

4.

Forsaavidt Kloaken i Vejen er Sælgerne tilhørende, er Køberen berettiget til paa egen Bekostning — efter Sælgernes nærmere Anvisning — at føre en Stikledning til den, naar denne Stikledning forinden Tilslutningen forsynes med en paa Parcellens Grund anbragt forsvarlig 3 Fod Interceptorbrønd, samt mod at denne Brønd altid holdes i god Stand. Vedligeholdelsen og eventuel Fornyelse af Kloaksystemet i Vejene paahviler Parcelejeren i Forening med Ejerne af de andre Parceller, der have Afløb til samme.

5.

Naar der til en Villa skal være Adgang for Kørende, skal der af Parcelejeren anbringes og vedligeholdes en forsvarlig brolagt Overkørsel over Gangstien til Vejen, anlagt saaledes, at Vandet faar behørigt Afløb.

I Tilfælde af at Vejen eller Gangstien udfor Parcellen beskadiges eller opbrydes som Følge af Byggeforetagende, Nedlæggelse af Gas- eller Vandrør eller af andre Omstændigheder vedrørende Parcellen, er dennes Ejer ansvarlig for, at Vejen og Gangstien uopholdelig sættes i samme gode og forsvarlige Stand som før. Parcelejeren er iøvrigt pligtig stedse at holde Gangstien udfor Parcellen samt Rendestenen og Vejens Kørebane indtil dens Midtlinie forsvarlig ren og navnlig ogsaa fri for Sne. Dersom nogen af disse Forpligtelser ikke overholdes, er den ovenfor nævnte paataleberettigede berettiget til at lade disse Arbejder udføre for Parcelejerens Regning.

Som Bidrag til Omkostningerne ved Vedligeholdelsen af den forbi Parcellen førende Vej paahviler der Køberen og efterfølgende Ejere af Parcellen en Vejafgift til

A/S Maltegaardens Villakvarter stor Kr. 1,20 aarlig for hver løbende Meter af Parcellens Facade mod Vejen. Afgiften erlægges hvert Aars 11. Juni Termin for det da forløbne Aar, første Gang 11. Juni Termin 1936. Saafrømt Afgiften ikke betales inden Udgangen af Terminsmaaneden, er den straks forfalden til Udbetaling med dens kapitaliserede Beløb (25 Gange). For Vejafgiften og dens kapitaliserede Beløb haves Panteret i Ejendommen med Tilbehør og Assurance, dog at den i paakommende Tilfælde rykker tilbage for et 1' Prioritets Laan til en Kreditforening med statutmæssige Forpligtelser eller af offentlige Midler til $4\frac{1}{2}\%$ aarlig Rente, samt for et 2' Prioritets Laan i en Hypotek-

forening til Højest 5% aarlig Rente og med statutmæssige Forpligtelser. Oppebærer Selskabet ikke Vejafgiften, bortfalder dets Forpligtelser for Fremtiden.

10.

Nærværende Dokument vil være at tinglyse som servitutstiftende med Hensyn til §§ 3, 4 og 5, og som pantstiftende med Hensyn til § 5, 3. Stk.

København, , den 2. Juli 1935

Som Sælgere:

A/s Maltegaardens Villakvarter

(sign) Erik Graae (sign) Holger Hede

*Jørn Røbe
Gerhard Paaske*

Til Vitterlighed

om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed:

(sign) Eugen Olsen
Landsretssagfører
Raadhuspladsen 77

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts
nordre Birk, den 13. September. 1935

Lyst Tingbog: Bd. 91. Bl.
Akt Skab *MS* Nr. 541

Skødet er endeligt. Parcekort forevist. Legitimation produceret.

Tillige lyst som servitut- og pantstiftende.

Anm: 1935 23/5 1. Overenskomst m. A/S Strandvejsgasværket m.

Pant til Sikkerhed for Betaling af

1/ Forrentning og Amortisation af Anlægsudgifter ved
Nedlægning af Gasledninger, i Veje 7% p.a. af 6240 Kr. og
2/ for den i 6 Lygter forbrugte Gas p.T. Kr. 36,71 aarlig
pr. Lygte.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

[Signature]

*MM
reel*

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

3_AB_541

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.900.000

Vedrørende matr.nr. 21 SN, Gentofte

Ejendomsejer: Anders Kunze Bønding

Lyst første gang den: 08.12.2008 under nr. 24411

Senest ændret den : 08.12.2008 under nr. 24411

Anm:

Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 2.206.000

Retten i Gentofte den 11.12.2008

Kirsten Dimon

Reference: 4120046357

Ejerlav: Gentofte

Afgift: kr. 1.400,-

Akt: Skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev [] (sæt kryds)

Matr.nr.: 21 sn

Gade og husnr.: Maltevangen 12

Anmelder:

Danske Bank A/S

Bolig Service

Holmens Kanal 2-12

1092 København K

Telefon 33 44 00 00

4120 046 330-61 DP

Danske Bank A/S hæfter for disse oplysninger

Pålydende, nyt lån

DKK 1.900.000

- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån

DKK

- Indfrielsessum, indfrieede lån

DKK 2.206.000

- Omkostninger, indfrieede lån

DKK

- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån

DKK 4.400

0

Afgiftspligtigt beløb

DKK

Ved beregningen er anvendt kursværdier

[]

Ved beregningen er anvendt nominelle værdier

[X]

**PANTEBREV
(FAST EJENDOM)**

GENPART 512007 02 0000.0020

08.12.2008 TA
1.400,00 K

Debitors navn

og bopæl:

Anders Kunze Bønding
Maltevangen 12
2820 Gentofte

Iben Fregerslev Bønding
Maltevangen 12
2820 Gentofte

erkender herved at skyldes

Kreditors navn

og bopæl:

Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K

Lånets størrelse:

Kr. 1.900.000,00

Skriver kroner enmillionnihundredetusind 00/100

**Lånetype, rente
og betalingsvil-
kår:**

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) over 29 år og 11 måneder. Lånet skal betales tilbage på én gang 29 år og 11 måneder efter lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3

Nb! Bopælsforandring skal meddeles kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 6, punkt 9 a.

Side 1 af 6

18-Dec-2008 91984

måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 29 år og 11 måneder efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet skal forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser(referencerente), som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Rente på indskudsbeviser er p.t. på 5,5000 procent om året. Her til kommer et rentetillæg på 1,2000 procentpoint, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på p.t. 6,7000 procent om året.

Rentetillægget kan ikke ændres på baggrund af debtors individuelle forhold.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

I pantebrevets løbetid betales alene renter, medmindre debitor begynder at betale pantebrevet tilbage.

Renten beregnes kvartalsvis bagud og betales hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin. Første rentebetaling er den 30. december 2008 termin, hvor debitor betaler rente for perioden 6. november 2008 til 30. december 2008. Sidste rettidige betalingsdag er de nævnte terminsdatoer.

Opsigelse: Debitor kan indfri pantebrevet helt eller delvist når som helst. Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side bortset fra misligholdelsestilfælde, jf. Justitsministeriets pantebrevsformular A samt pantebrevets Særlige bestemmelser.

**Den pantsatte
ejendom:** Matr. nr.
21 sn Gentofte

**Oprykkende
panteret efter:** Ingen

**Respekterende
Servitutter mv.:** Med hensyn til de servitutter og andre byrder, der nu påhviler ejendommen, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Pantebrevet kan ligge til sikkerhed for et lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkredit obligationer.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte	Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og pkt. 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte.
Løbedage	Hvis renten/ydelsen ikke betales rettidigt, forfalder pantebrevet til indfrielse, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i overensstemmelse med de regler, kreditor til enhver tid har fastsat herom. Pantebrevsformular A, pkt. 2, bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.
Øvrige lånevilkår	For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors til enhver tid gældende "Almindelige forretningsbetingelser forbrugere", i det omfang disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.
Morarenter	Hvis et beløb, som debitor skal betale ifølge dette pantebrev, ikke betales rettidigt, skal debitor betale morarenter af beløbet fra og med forfaldsdagen til den dag, betalingen sker. Morarentesatsen for restancer fastsættes til kreditors til enhver tid gældende restancerente for lån.
Kreditoplysninger	Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger iht. Kreditaftalelovens § 8a og § 8b.
Udlejningsklausul	Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejendommen udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis ejendommen lejes ud til familiemedlemmer i lige linie.
Modregning	I tilfælde af Danske Banks konkurs kan debitor ikke modregne eventuelle indlån hos Danske Bank i bankens krav på betaling af restgælden på nærværende pantebrev. Debtors indlån kan dog kræves dækket af Indskydergarantifonden i det omfang lånet ikke overstiger det maksimale dækningsbeløb, som fastsættes i henhold til enhver tid gældende lovgivning.

Overdragelse

Danske Bank er berettiget til at overdrage dette pantebrev til et andet pengeinstitut eller realkreditinstitut, (et udstedende institut), der kan finansiere lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkredit obligationer. I dette tilfælde er Danske Bank berettiget til at videregive oplysninger om debitor til det udstedende institut i overensstemmelse med den til en hver tid gældende lovgivning herom.

Overgang til elektronisk tinglysning**Overgang til elektronisk tinglysning**

Debitor giver samtykke til, at Danske Bank digitalt underskriver et enslydende elektronisk dokument på debitors vegne i det tilfælde, at pantebrevet sendes til tinglysning efter at der er indført elektronisk tinglysning i Danmark. Danske Bank kan dog i stedet bede debitor underskrive nye dokumenter, f.eks. en særskilt fuldmagt til brug for Tinglysningsretten.

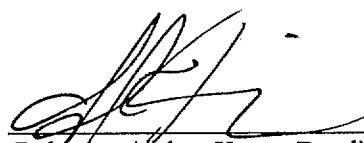
Pantebrevs-formular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side).

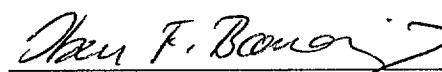
Debitors underskrift:

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke er omfattet af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

4/11-08
Dato


Debitor - Anders Kunze Bønding

4/11-08
Dato


Debitor - Iben Fregerslev Bønding

**Ægtefælles
tiltrædelse af
pantsetningen:**

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, og den pantsatte ejendom er omfattet af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger, giver medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke til pantsætningen. (Er ægtefællen/den registrerede partner medejder, og skal denne være meddebitor, skal der i stedet underskrives som debitor.)

Dato

Som ægtefælle eller registreret partner/som debitor og pantsætter

Vitterlighed

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og underskriverens/underskrivernes myndighed:

Navn

Navn

Stilling

Minna Rosenberg

bankassistent

Stilling

Willy Hansen

filialchef

Adresse

Buddingsvej 80, 1. tv.
2000 Lyngby

Adresse

Avang 130
3400 Hillerød

Postnr. og by:

Postnr. og by:

Underskrift:

Underskrift:

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR A

1.
Betaling efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som anført på side 1, 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.
Ophævet.
4.
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.
5.
Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6.
Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7.
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 pkt. 8. 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.
8.
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. punkt 9 f.
9.
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 pkt. 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 vanrægtes, 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 rettidig, jf. pkt. 8.
10.
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 pkt. 9, 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.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

3_AB_541

Påtegning på Pantebrev. Dkk 2.206.000

Vedrørende matr.nr. 21 SN, Gentofte

Ejendomsejer: Anders Kunze Bønding

Lyst første gang den: 23.11.2005 under nr. 50342

Senest ændret den : 22.12.2008 under nr. 27114

Aflyst af Tingbogen den 22.12.2008

Retten i Gentofte den 29.12.2008

Ib Thiersen

Aflyst

Aflyst

Tinglysningsafgift i alt 0,00 kr.

side 9

Allonge til pantebrev opr. 2.206.000,00 kr. med pant i matr. nr. 21 SN Gentofte.

Anmelder:



Bolig Service
Omprioritering
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Tlf. 45 13 52 70

Aflyst

Nærværende pantebrev kvitteres hermed som fuldt indfriet til aflysning af tingbogen.

Denne påtegning er anført på pantebrevets side 9.

København, den 13. november 2008

Realkredit Danmark A/S

Aflyst

Anne-Mette Larsen

Vibeke Underbjerg

Aflyst

Kevin Mathas Kristensen

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 12. maj 2025 09:07
Til: Kevin Mathas Kristensen
Emne: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt
Kategorier: Legis365

Hej Kevin

Vores krav bedes opgjort til 1.316.015,80 kr. i kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen
Heidi Kræmmer

Danske Bank
Telefon 45 13 80 05
Mail: grckontakt@danskebank.dk

Telefontider:
Mandag – Fredag: 09.00 – 16.00

Postadresse:
Danske Bank A/S
++++4836++++
Bernstorffsgade 40
1577 København

From: 4836 GRC - Kontakt
Sent: 25. april 2025 06:02
To: kmk@donatzky.com
Subject: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsofstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsofstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

ANDERS KUNZE BØNDING og IBEN FREGERSLEV BØNDING

Med venlig hilsen

Danske Bank
Gældsrådgivningscenter
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
grckontakt@danskebank.dk
Telefon +45 45 13 83 33
www.danskebank.dk

From: kmk@donatzky.com <kmk@donatzky.com>

Sent: 24. april 2025 11:44

To: 4836 Debt Advisory Team 1 <advisory01@danskebank.dk>

Subject: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009

Der er begæret tvangsauktion over ovennævnte. ejendom Dette på baggrund af en tvangsauktionsbegæring indgivet af Clearside Holdings ApS, som jeg repræsenterer. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse onsdag den 11. juni 2025 kl. 10.30 i Retten i Lyngby.

Ved gennemgang af ejendommens tingbog har Danske Bank A/S tinglyst et pantebrev på ejendommen med en hovedstol på DKK 1.308.000 (Dato/løbenummer: 15.06.2021-1013004653).

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen beder jeg Danske Bank om at sende en opgørelse af jeres pantesikrede krav pr. 11. juni 2025 fordelt på følgende kategorier:

1. <u>Fordring</u> opgjort pr. auktionsdato	2. <u>Restgæld</u> På hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. <u>Restancer</u> Og eventuelt ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. <u>Hæftelser</u> der kræves indfriet

Idet fristen for at indsende salgsopstillingen til fogedretten er den 14. maj 2025, beder jeg Danske Bank A/S vende retur med ovenstående senest den 13. maj 2025.

Giver det anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

På forhånd tak.

Bh.
Kevin

Med venlig hilsen
Kevin Mathas Kristensen
Advokat



Trelleborggade 15, 1., 2150 Nordhavn
Tel (+45) 3311 1010
Mob (+45) 6163 5446
www.donatzky.com

Fortrolige filer og oplysninger kan sendes til mig [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information, der alene er tiltænkt adressaten.

Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, beder vi dig venligst informere os herom og undlade at dele eller kopiere denne.

Klik på linket for **vejledning om parkering** i forbindelse med møde på kontoret

<https://donatzky.com/kontakt/>

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Kevin Mathas Kristensen

Fra: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>
Sendt: 5. maj 2025 10:33
Til: Kevin Mathas Kristensen
Emne: SV: - 5378-009
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Kategorier: Legis365

Hej Kevin

Vedr. ejendommen beliggende Maltevangen 12, 2820 Gentofte.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere på 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.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Assistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Kevin Mathas Kristensen <kmk@donatzky.com>

Sendt: 24. april 2025 11:23

Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Emne: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Der er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse onsdag den 11. juni 2025 kl. 10.30 i Retten i Lyngby.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen beder jeg Gældsstyrelsen oplyse mig om eventuelle restancer med ejendomsskatter på ejendommen.

På forhånd tak.

Bh.
Kevin

Med venlig hilsen

Kevin Mathas Kristensen

Advokat



Trelleborggade 15, 1., 2150 Nordhavn

Tel (+45) 3311 1010

Mob (+45) 6163 5446

www.donatzky.com

Fortrolige filer og oplysninger kan sendes til mig [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information, der alene er tiltænkt adressaten.

Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, beder vi dig venligst informere os herom og undlade at dele eller kopiere denne.

Klik på linket for **vejledning om parkering** i forbindelse med møde på kontoret

<https://donatzky.com/kontakt/>

Kevin Mathas Kristensen

Fra: Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>
Sendt: 1. maj 2025 16:19
Til: Kevin Mathas Kristensen
Emne: SV: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt
Kategorier: Legis365

Hej Kevin

Vedr. ejd.nr. 125087 – Maltevangen 12

Til brug for tvangsauktion den 11. juni 2025 kan jeg oplyse, at ejendomsbidrag for 2025 er betalt, så der er ingen restance.

Der er indefrosset grundskyld for årene 2018 – 2023 med i alt 43.931,20 kr.

Opkrævning af grundskyld overgik pr. 1. januar 2024 til SKAT, så du må kontakte SKAT for oplysning om grundskyld er betalt, og om der er indefrosset grundskyld fra 2024 og frem.

Venlig hilsen

Aino Sørensen

Gentofte Rådhus | Økonomi og Personale | Opkrævning
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund
Tlf.: 3998 0000



**Gentofte
Kommune**

Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens krav.

Fra: Kristoffer Riise (krr) <KRR@Gentofte.dk>
Sendt: 24. april 2025 11:53
Til: Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>
Emne: VS: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009

Hej

Tænker denne er til jer.

Med venlig hilsen

Kristoffer Riise

Økonomikonsulent

Gentofte Rådhus | Økonomi og Personale | Betaling
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund
Dir.: 24 37 15 73|Afd: 39 98 33 33| krr@gentofte.dk
Afdelings e-mail: oekonomi@gentofte.dk
Sikker mail: Gentofte@gentofte.dk

Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens krav.

Fra: Kevin Mathas Kristensen <kmk@donatzky.com>

Sendt: 24. april 2025 11:13

Til: Bet.intern <Bet.intern@gentofte.dk>

Emne: Maltevangen 12, 2820 Gentofte - Anmodning om oplysning til brug for tvangsauktion - 5378-009

Til Gentofte Kommune

Der er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse onsdag den 11. juni 2025 kl. 10.30 i Retten i Lyngby.

Til brug for udarbejdelse af salgsoptillingen beder jeg Gentofte Kommune oplyse, hvorvidt der er fortrinsstillede afgifter/ejendomsbidrag, der skal medtages i størsteløbet. I bedes desuden oplyse om eventuelle indefrosne ejendomsskatter vedrørende ejendommen.

På forhånd tak.

Bh.
Kevin

Med venlig hilsen
Kevin Mathas Kristensen
Advokat



Trelleborggade 15, 1., 2150 Nordhavn
Tel (+45) 3311 1010
Mob (+45) 6163 5446
www.donatzky.com

Fortrolige filer og oplysninger kan sendes til mig [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information, der alene er tiltænkt adressaten.
Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, beder vi dig venligst informere os herom og undlade at dele eller kopiere denne.

Klik på linket for **vejledning om parkering** i forbindelse med møde på kontoret
<https://donatzky.com/kontakt/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Side 49

For ejendommen Maltevangen 12, 2820 Gentofte

Ejendommens adresse..... Maltevangen 12, 2820 Gentofte
Kommune..... Gentofte
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 726 m²
Samlet bebygget areal..... 125 m²
Samlet boligareal..... 198 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2006959

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21sn, Gentofte

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

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Side 50

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
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Indhold

Side 51

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18

Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	24
Kommuneplaner.....	24
Spildevandsplaner.....	28
Varmeplaner.....	30
Varmeforsyning.....	30
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	32
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	34
Råstofplaner.....	34

Spildevand og drikkevand.....	36
Aktuelle afløbsforhold.....	36
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	37
Aktuel vandforsyning.....	37
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	37
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	38
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	38

Jordforurening.....	40
Jordforureningsattest.....	40
Kortlagt jordforurening.....	40
Områdeklassificering.....	41
Påbud iht. jordforureningsloven.....	41

Natur, skov og landbrug.....	Side 52	43
Fredskov.....		43
Majoratsskov.....		43
Beskyttet natur.....		44
Internationale naturbeskyttelsesområder.....		45
Landbrugspligt.....		46
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....		47
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....		47
Beskyttede sten- og jorddiger.....		48
Skovbyggelinjer.....		48
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....		49
Kirkebyggelinjer.....		49
Klitfredningslinje.....		50
Strandbeskyttelseslinje.....		50
 Om ejendomsdatarapporten.....		52

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2006959 - Gentofte
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2006959
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Side 53

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 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. 2. maj 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. 2. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 10.121.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Bemærk: Indfrosne 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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer**Zonestatus**

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 koganbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 2. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Bygninger

Side 58

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. 2. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2006959 - Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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. 2. maj 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

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. 2. maj 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Side 61..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

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>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Bygning 3796906

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Maltevangen 12
 Bygningens nummer i BBR..... 3796906
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3796906>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Økonomi

Side 64

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 10.121.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 10.121.000 kr.
Grundværdi..... 5.530.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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 ejendoms-kategorierne 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 indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Vurderingsejendom - Gentofte

BFE-nr.....	2006959
VurderingsejendomID.....	172740
Vurderingsår.....	2024
Vurderingsoprettelsesdato.....	02-01-2024
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

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

Beskatningsgrundlag.....	5.059.200 kr.
Kommunepromille.....	5,1 ‰
Beløb.....	25.801,92 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2006959	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

BFE-nr.....	2006959
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2006959	

Kontaktoplysninger

Side 67

Administrativ myndighed..... Vurdst Styrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Plan - Tillæg 1 til Lokalplan 162

Planens navn..... Tillæg 1 til Lokalplan 162

Plannummer..... 162.1

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-09-2003

Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2004

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-2004

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-10-2003

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... Side 69 2001-2004

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1036966_APPROVED_1177935442104.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Plan - Lokalplan 162 for et område omkring Bernstorffsvej, Høeghsmindevej, Tagesmindevej og Parkovsvej

Planens navn.. Lokalplan 162 for et område omkring Bernstorffsvej, Høeghsmindevej, Tagesmindevej og Parkovsvej

Plannummer..... 162

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-06-2000

Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2000

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-11-2000

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-06-2000

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-08-2000

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 9 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1036926_1541681850327.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 800 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Plan - for fritliggende kældre og havede opholdsarealer

Planens navn..... for fritliggende kældre og havede opholdsarealer

Plannummer..... 405

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-06-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-08-2018

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1732771309005.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Plan - Temalokalplan for hegning

Planens navn.....	Temalokalplan for hegning
Plannummer.....	423
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	30-11-2020
Dato for vedtagelse af plan.....	29-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	31-03-2021
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	02-12-2020
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	03-02-2021
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_10352466_1724911167119.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 21sn Gentofte	

Plan - om overdækninger, herunder udestuer

Planens navn.....	om overdækninger, herunder udestuer
Plannummer.....	402
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	29-01-2018
Dato for vedtagelse af plan.....	28-05-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	07-06-2018
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	09-02-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	26-04-2018
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Zonestatus.....	Byzone
Er der udarbejdet en VVM-redegørelse.....	Nej
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_9400181_1667462606597.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 21sn Gentofte	

Plan - Lokalplan 380 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger

Planens navn.....	Lokalplan 380 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger
Plannummer.....	380
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	31-10-2016
Dato for vedtagelse af plan.....	24-04-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	23-05-2017
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	23-11-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	25-01-2017
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... **Side 71**..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3268517_1727928755637.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Plan - Temalokalplan for sekundære bygninger

Planens navn..... Temalokalplan for sekundære bygninger
 Plannummer..... 438
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2023
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2023
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 22-06-2023
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2023
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11235527_1743685777348.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Plan - Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder

Planens navn..... Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder
 Plannummer..... 395
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-09-2016
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-03-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-04-2017
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-11-2016
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-01-2017
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

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. 2. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Gentofte

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-09-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10465749_1631862981846.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Plan - Forslag til Kommuneplan 2025

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2025
Kommune..... Gentofte
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-12-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1734435751828.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Plan - Smakkegårdsvej, Høeghsmindevej m.fl.

Planens navn..... Smakkegårdsvej, Høeghsmindevej m.fl.
Plannummer..... 5.B51
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10465749
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-09-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 9 m

Notat, andet... Del
af risikoområde. Klimahensyn. Del af lokalcenter. Maks. bruttoetageareal for den enkelte butik: 500 m².

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10465749_1631862981846.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Plan - Smakkegårdsvej, Høeghsmindevej m.fl.

Planens navn..... Smakkegårdsvej, Høeghsmindevej m.fl.
 Plannummer..... 5.B51
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304091
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-12-2024
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-12-2024
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 9 m
 Notat, andet.... Del
 af risikoområde. Klimahensyn. Del af lokalcenter. Maks. bruttoetageareal for den enkelte butik: 500 m².
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1734435751828.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2024

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2024
 Kommune..... Gentofte
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-10-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255503_1697528440219.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Kloakopland - Kildeskovsrenden

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

Navn på område med kloakopland..... Kildeskovsrenden

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2026

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2036

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

Vedtaget: Spildevandsplan 2022-2032

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

Navn på område..... Spildevandsplan 2022-2032

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 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. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

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

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

Aktuel 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. 2. maj 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
 Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsområde
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Forsyningselskab..... Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

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.

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et 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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

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

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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.

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

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Side 84

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. 2. maj 2025

Matr. nr.: 21 sn, Gentofte

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Matr. nr.: 21 sn, Gentofte

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
 Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugere 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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 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. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Jordforurening

Side 88

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. 2. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2006959

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 2025

Side 91

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. 2. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21sn

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

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. 2. maj 2025

21sn, Gentofte

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

Matrikelnummer..... 21sn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2006959

Kontaktoplysninger

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



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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. 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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21sn Gentofte

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. 2. maj 2025

21sn, Gentofte

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

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

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. 2. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 21sn

Ejerlav.....Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2006959

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

Maltevangen 12, 2820
Gentofte

Rapport købt 02/05 2025

Rapport færdig 02/05 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.

- BBR-meddelelse - 2006959 - Gentofte
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2006959

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

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.

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.

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.

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

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.

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.

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.

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.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

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.

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).

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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.

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.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Gentofte Kommune, Plan og Byg
Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2006959

Udskriftsdato: 12.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-byg@gentofte.dk eller tlf. 39 98 37 01.

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.): 2006959

BBR-adresse: Maltevangen 12 (vejkode 0542), 2820 Gentofte

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 157-125087

Oplysninger om grund

Adresse: Maltevangen 12, 2820 Gentofte

Grundens areal fra Matriklen: 726 m²

Matrikelnummer: 21sn, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1936

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Beliggenhed

Adresse: Maltevangen 12, 2820 Gentofte

Matrikelnummer: 21sn, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	198 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	198 m²
Kælderens areal:	105 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	105 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Maltevangen 12

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

Enhedens samlede areal:	198 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	198 m²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)
Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Maltevangen 12, 2820 Gentofte
Matrikelnummer: 21sn, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	20 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

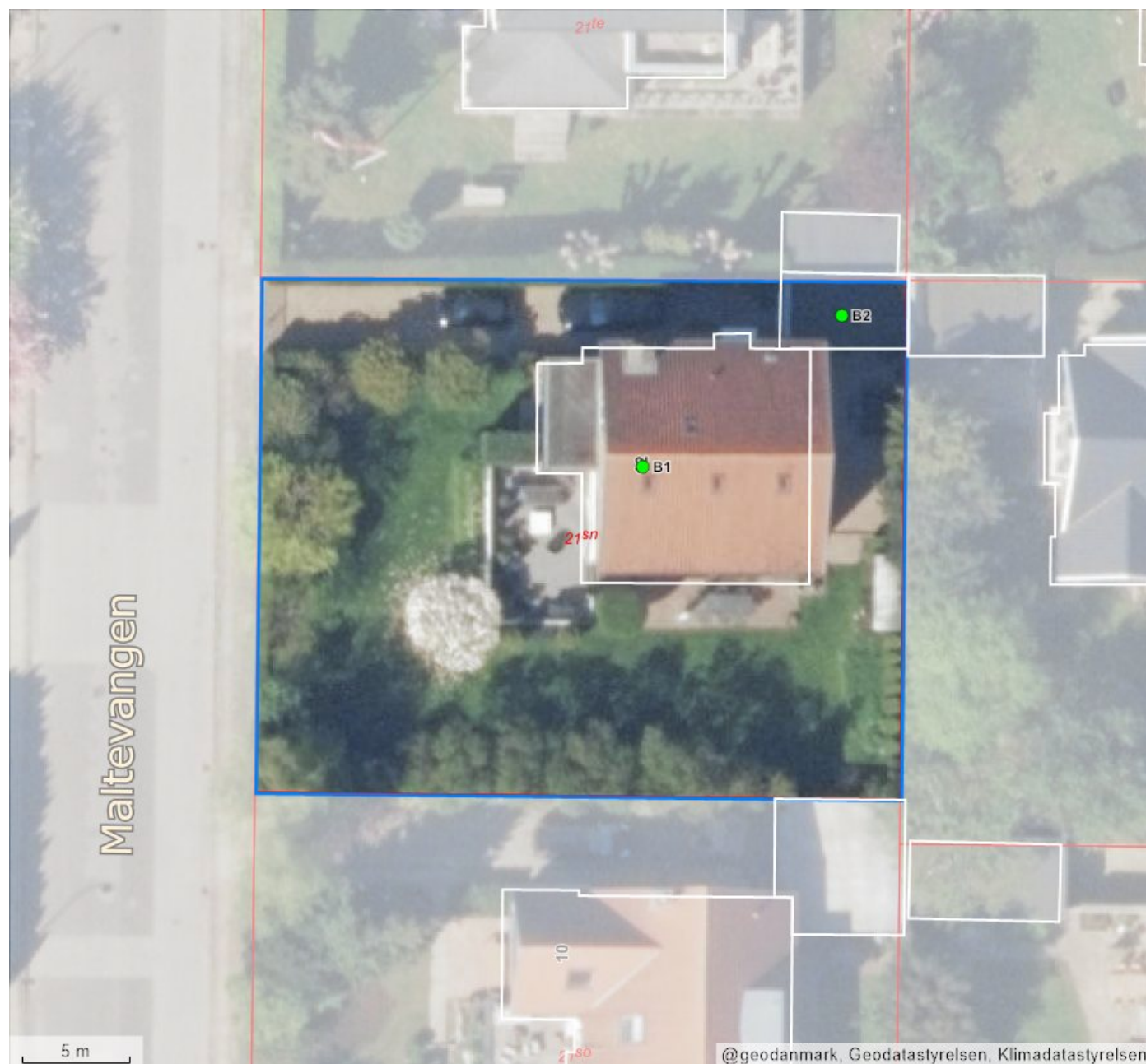
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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.

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: 2006959

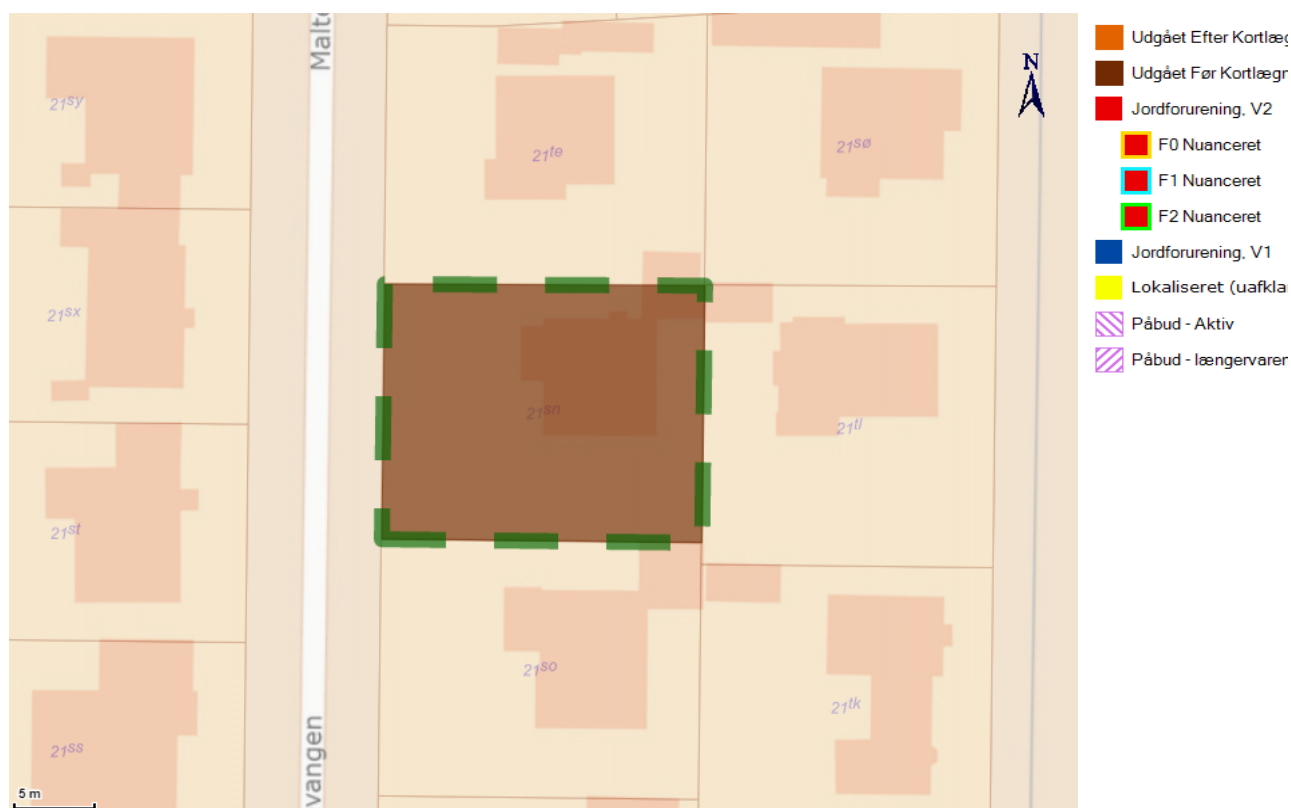
Ejerlav og matrikelnumre: (10151,21sn)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gentofte
Matrikelnummer	21sn
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gentofte
Beregningsdato	11-04-2023

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: udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	157-07093
Lokalitetsnavn	Maltevangen 12
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger**Region Hovedstaden**

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gentofte

Adresse	Bernstorffsvej 161 2920 Charlottelund
Mail	gentofte@gentofte.dk
Web	http://www.gentofte.dk/Borger/By-og-miljø/Miljø/Jordforurening
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

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 21sn Gentofte

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 02-05-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 21sn Gentofte

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-05-2025.



Signaturforklaring:

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

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



Gentofte Kommune
Opkrævningen
Rådhuset
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Side 116

Modtager Anders Kunze Bønding Maltevangen 012 2820 Gentofte	1576501585213	Spørgsmål til bidragsbilletten se bagsiden
Ejendommens beliggenhed: Maltevangen 12		Udskrevet den: 28/11-2024 Moms-nr.: 19438414 Sorteringsnummer: 13 00000 017600
Matrikelbetegnelse: GENTOFTE 21sn		Debitornummer: 056 25 125087 00 06 Kommunenr.: 157 Ejendomsnr.: 125087
Bebygget areal: 125 BBR-status pr. 01/01-2024		Bfe. nummer: 0002006959
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

Skorstensfejararbejde	601,43	120,29
Renovation:		
Beholder/pose, antal: 1 stk	4450,00	
Afgift for rottebekæmpelse	246,38	

*****BEMÆRK*****

Indbetalingskort er ikke vedlagt.
Er din betaling af ejendomsskat m.m.
ikke tilmeldt betalingsservice, vil vi
fremsende indbetalingskort 4 - 8 dage
før nedenstående forfaldsdatoer

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5297,81 120,29

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	5297,81	01/02-2025	120,29

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Fra 2025 bliver ejendomsbidrag kun opkrævet en gang årligt. Opkrævningen sker i januar måned, med betalingsfrist den 10. februar 2025.

Indbetalingskort

Indbetalingskort vil blive sendt ud ca. 8 dage før forfaldsdatoen. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil indbetalingskortet blive sendt dertil. Hvis I er flere, der ejer ejendommen, vil det kun være den ene, der modtager indbetalingskortet.

Hvis betalingen er tilmeldt betalingsservice, vil den fremgå af betalingsserviceoversigten, og der fremsendes ikke indbetalingskort.

Har du mod forventning ikke modtaget et indbetalingskort, eller bliver betalingen ikke trukket via betalingsservice, skal du inden betalingsfristen, rette henvendelse til kommunen og få tilsendt et indbetalingskort.

Renter

I tilfælde af for sen betaling tillægger kommunen renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen. Renterne vil blive opkrævet på det næstkommende indbetalingskort.

Ved manglende betaling

Der udsendes rykkere for manglende betaling. En rykker vil medføre et gebyr på 250 kr. pr. gang. Ejes ejendommen af flere, bliver der sendt en rykker til hver ejer. Modregning i statslige udbetalinger vil finde sted ved manglende betaling.

Inddrivelse

Ved fortsat undladelse af betaling, vil restancen blive søgt inddrevet via SKAT/Gældsstyrelsen.

Ejerskifte

Da kommunen ikke foretager slutfregning, skal køber og sælger selv foretage indbyrdes afregning. Hvis ejendommen er omfattet af lån til betaling af stigning i grundskyld (indefrosset grundskyld), vil der blive sendt en opkrævning til sælger / alle sælgere, for den del af lånet der ligger i kommunen, da lånet skal indfries ved salg. Denne betaling kan ikke gennemføres via betalingsservice. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil opkrævningen blive sendt dertil.

Ejendomsvurdering og opkrævning af grundskyld

Spørgsmål vedrørende ejendomsvurdering skal rettes til SKAT/Vurderingsstyrelsen på telefon: 72 22 16 16. Spørgsmål vedrørende opkrævning af grundskyld skal rettes til SKAT på telefon: 72 22 28 28.

Rottebekæmpelse

Rottegebyret består i 2025 af et fast gebyr og et gebyr, der gøres op efter bebygget areal (antal kvadratmeter). Du kan læse om rottegebyret, og hvad det indeholder på gentofte.dk/rotter.

Renovation

Du kan læse mere om renovationsgebyret, og hvad det indeholder, på gentofte.dk/affaldsgebyr.

På gentofte.dk/affald kan du under Selvbetjening tilmelde dig SMS- og mailservicen og printe en kalender med datoer for afhentning af affald på din adresse.

Skorstensfejer

Hvis dit spørgsmål vedrører skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejer Jonny Larsen, telefon: 40 89 04 27, mail: jonny@skorstensfejeren.dk.

Vil du vide mere?

Kig ind på Gentofte Kommunes hjemmeside www.gentofte.dk.



Anders Kunze Bønding
Maltevangen 12
2820 Gentofte

04. august 2024

Husforsikring

Kundenummer	84887358	Etager	2 plan + kælder
Policenummer	54329350	Matrikel-nummer	21sn
Beboelse		Tagtype	Hårdt tag
Opført år	1936	Bebygget bolig kvm	108
Forsikringstype	Fuld og nyværdi	Fredet	Nej
Murtype	Mursten		
Forsikringssted	Maltevangen 12, 2820 Gentofte		

Dækningsomfang - valgt	Forsikringssum	Selvrisiko
Bygningsbrand	kr.	3.455
Anden bygningsskade inkl. glas og kumme	kr.	0
Svamp og insekt	kr.	3.455
Rådskaledækning	kr.	3.455
Udvidet rådskaledækning	kr.	0
Rørskadadækning	kr.	3.455
Stikledningsdækning	kr.	3.455
Udvidet husdækning		Lig Anden bygningsskade
Udvidet vandskadedækning	kr.	5.979

Generelle oplysninger om policen:

Gyldig fra/til	01. september 2024 - 31. august 2025
Hovedforfald	01. september
Betalingstermin	Årlig betaling
Helårlig nettopræmie	kr. 5.713
Naturskadeafgift	kr. 40
Skadesforsikringsafgift	kr. 63
Garantifondsbidrag	kr. 40
Total præmie	kr. 5.856
Forsikringsbetingelser	Se vores hjemmeside forsia.dk

Øvrige forhold

Forsikringen dækker stikledninger fra udvendig side af fundamentet på de på matriklen værende bygninger til hovedledning i vej, dog max. indtil 200 meter fra udvendig side af fundamentet.

Har du både valgt "Udvidet bygningsdækning og "Udvidet vandskadedækning" - dette vil fremgå af din police - og skaden er dækningsberettiget på begge dækninger, vil den dækning som stiller dig bedst blive anvendt.

Garage/carport/udhuse/havestue/skure/pavilloner/legehuse med et samlet areal indtil 100 kvm og som er opført på støbt sokkel/fundament er meddækket på policen med samme dækninger som beboelsen, med mindre andet er noteret på policen.

Har du valgt "udvidet husdækning" og "udvidet vandskadedækning" (dette vil fremgå af din police) - vil der alene være dækning for skader på beboelsen.