

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Jfr. 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, 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 denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, 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 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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 honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse af drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. som er afholdt af auktionsrekvirenten, så om ejendommen ikke har været taget brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivning, brandsikringslovgivningen og bygninglovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med tolvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering 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. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. Størstebeløbet, 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 tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtet landbrugsejendomme dog med tillæg af års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen kan for sit vedkommende både for og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, så der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsælge auktionen og give højstbydende en frist, ikke over 7 dage til at stille sikkerhed. Forudsat at der straks stilles sikkerhed for omkostninger der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. LWO-73377 - AS 20-63/2025

Ejendommens matr.nr.:	1387, Århus bygrunde
beliggende:	Fredensgade 52 kld., 8000 Aarhus C
Tilhørende:	Jamal Abou El-Kheir
boende:	Edwin Rahrs Vej 18 1.mf., 8220 Brabrand
Auktionstidspunkt:	24. juni 2025 kl. 10:30
Auktionssted:	Retten i Aarhus Fogedafdelingen, Vester Allé 12, 8000 Aarhus C
Rekvirent, hæftelse nr.:	03

Ved advokat: Clemens Advokater, advokat Lars Wolthers, Sct. Clemens Stræde 7, 8000 Aarhus C

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr. 01/10 2020:	kr. 850.000,00	heraf grundværdi:	kr. 249.200,00 , jf. bilag
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	ingen		
Areal ifølge tingbogen:	68 m ²	heraf vej:	0 m ² , jf. tingbogsattest
Forsikringsforhold:	via ejerforeningen i Alm. Brand		
Ejendomsskatter og afgifter for året 2025 andrager og omfatter:	kr. 7.400,96, dækkende grundskyld og dækningsbidrag		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårene pkt. 10 og 11:	ingen		

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Besigtigelse kan ske onsdag den 18. juni 2025 kl. 10.30. Besked til sekretær Susanne Spang på tlf. 87 32 12 37 eller e-mail ssp@clemenslaw.com.

Lejemål:	udlejet til Sara Agha - se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedlagt tingbogsattest):	Se tingbogsoplysning og bilag.

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 01: Anden hæftelse - kreditor Ejerforeningen Fredensgade 52 og 52B, Århus, opr. tinglyst beløb kr. 10.500 - kravet er medtaget i h.t. opgørelse modtaget fra Ejerforeningen. Det bemærkes, at rekvirenten tager forbehold for opgørelsen.	166.160,70	0,00	0,00	166.160,70
i alt ved budsum kr.	166.160,70	0,00	0,00	166.160,70
Hæftelse nr. 02: Anden hæftelse - kreditor Ejerforeningen Fredensgade 52 og 52B, Århus, opr. tinglyst beløb kr. 1.500 og medtaget for det tinglyste beløb	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00
i alt ved budsum kr.	167.660,70	0,00	0,00	167.660,70
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag mv.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	167.660,70	0,00	0,00	167.660,70
Hæftelse nr. 03: Udlæg til Gældsstyrelsen, Teglgårdsparken 99. 5500 Middelfart	589.177,11	0,00	0,00	589.177,11
i alt ved budsum	756.837,81	0,00	0,00	756.837,81
A. Total kr.	756.837,81	0,00	0,00	756.837,81

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B: 53.105,00 kr.

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 53.105,00 kr.

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	34.105,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer mv.	kr.	2.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jf. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen Depositum	kr.	16.500,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jf. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 850.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7, kr. 265.700,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02. juni 2025 af Lars Wolthers

Advokatpartnerselskab
Skt. Clemens Stræde 7
Postboks 623
8000 Aarhus C

info@clemenslaw.com
www.clemenslaw.com

Tlf. 87 32 12 50
CVR-nr. 32 67 65 61

BESKRIVELSE

FREDENSGADE 52 KL., 8000 AARHUS C

Erhvervsejerlejlighed beliggende med yderst central beliggenhed overfor rutebilstationen i Aarhus centrum.

Ejerlejligheden er beliggende i ældre etage ejendom opført i 1868 og ombygget i 1992. Ejendommen er opført i røde sten og med tegltag.

Erhvervsejerlejligheden, hvorfra der p.t. drives sandwich/salat bar, har et tinglyst areal på 68 m².

Ejerlejligheden er opdelt med større serverings- og produktionslokale med plads til spisende gæster, et lokale med grovkøkken og et toilet.

Ejerlejligheden fremtræder umiddelbart velholdt.

Varmeinstallationen er fjernvarme.

Det kan tilføjes, at ejerlejligheden i h.t. det oplyste er udlejet og at driftsmidler og inventar i øvrigt tilhører lejer.

Rekvirenten har trods løfte herom endnu ikke modtaget kopi af lejekontrakt.

Der er planlagt separat kloakering i ejendommen i perioden 2061 – 2085.

Erhvervslejekontrakt

Mellem:

Udlejer:

Jamal Abou Elkeir
Edwin Rahrsvej 18, 2. mf
8220 Brabrand

Lejer:

Sara Agha
CVR-nr. 4463612
[adresse, hvis forskellig fra lejemålet]

Forretningens navn: Urban Bites

§ 1. Lejemålets beliggenhed og anvendelse

Udlejer udlejer herved til lejer det erhvervslejemål beliggende:
Fredensgade 52, kælder, 8000 Aarhus C

Lejemålet består af et lokale i kælderetagen, som udgør 68 m² og må udelukkende anvendes til drift af sandwich- og pandekageforretning under navnet "Urban Bites".

Lejemålet må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål. Det er lejers ansvar at indhente de nødvendige tilladelser fra myndigheder, herunder fødevaregodkendelse, hvis påkrævet.

§ 2. Lejemålets begyndelse og varighed

Lejemålet påbegyndes den 1. februar 2025 og er uopsigeligt for lejer i 5 år.
Efter udløbet af uopsigelsesperioden kan lejer opsige lejemålet med 3 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned.
Lejer kan dog første gang opsige lejemålet efter udløbet af den første lejeperiode på 12 måneder.

Udlejer kan først opsige lejemålet efter udløbet af den 5-årige bindingsperiode med 3 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned.

§ 3. Leje og betaling

Den årlige leje udgør kr. 66.000,00 svarende til kr. 5.500,00 pr. måned.
Lejen er eksklusiv varme og øvrige forbrugsudgifter.

Lejen forfalder til betaling månedsvis forud, hver den 1. i måneden, til udlejers konto:
Reg.nr. 2316 Konto.nr. 4397197129.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Lejer indbetaler ved lejekontraktens indgåelse et depositum svarende til 3 måneders leje, i alt kr. 16.500,00, som sikkerhed for enhver forpligtelse ifølge lejekontrakten.

Der er ikke aftalt forudbetalt leje.

§ 5. Regulering af leje

Lejen reguleres én gang årligt i overensstemmelse med nettoprisindekset fra Danmarks Statistik. Første regulering sker den 1. februar 2026.

§ 6. Vedligeholdelse

Lejer har den fulde indvendige vedligeholdelsespligt, herunder maling, rengøring, VVS og el-installationer i det lejede.

Udlejer har den udvendige vedligeholdelse, herunder tag, ydermure og bærende konstruktioner.

§ 7. Forbrug

Lejer afholder alle udgifter til varme, el, vand, renovation og eventuelle driftsbidrag. Lejer tilsluttes egen måler eller betaler efter fordelingsnøgle, hvis fælles installation foreligger.

§ 8. Fremleje og overdragelse

Lejemålet må ikke fremlejes eller overdrages til tredjemand – hverken helt eller delvist – uden skriftligt samtykke fra udlejer.

§ 9. Forsikring og ansvar

Lejer skal tegne erhvervsforsikring, der dækker løsøre og driftstab. Udlejer hæfter ikke for skader på lejers inventar eller varer som følge af brand, vandskade eller lignende.

§ 10. Inventar og installationer

Eventuelle faste installationer, der tilføjes lejemålet af lejer, tilfalder udlejer ved fraflytning, medmindre andet skriftligt aftales. Lejer må ikke foretage ændringer i det lejede uden forudgående skriftlig tilladelse.

§ 11. Afståelse og konkurs

Lejemålet kan ikke afstås, og ved lejers konkurs har udlejer ret til at ophæve lejemålet uden yderligere varsel.

§ 12. Fraflytning

Ved fraflytning skal lejemålet afleveres i ryddelig og rengjort stand, og i samme stand som ved overtagelsen med almindelig brug taget i betragtning. Der udarbejdes ind- og udflytningsrapport.

§ 13. Misligholdelse

Ved væsentlig misligholdelse kan lejemålet ophæves med øjeblikkelig virkning i henhold til erhvervslejelovens bestemmelser.

§ 14. Tvister og værneting

Enhver tvist i forbindelse med denne kontrakt afgøres efter dansk ret og med Retten i Aarhus som værneting.

Underskrift

Aarhus, den 1. februar 2025

Jamal Abou Elkeir
Udlejer

Sara Agha
Lejer

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.05.2025 08:20:13

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, KL.
8000 Aarhus C

Ejerlejlighedens dato: 10.10.2014
Ejerlejlighedens areal: 68 kvm
BFE-nummer: 345881
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Fordelingstal: 4/100

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387
Areal: 722 m2
Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 30.07.2003
Ejerl.nr. 14 videreopdelt fra ejerl.nr. 7

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 29.03.2019-1010606147

Adkomsthavere:

Navn: Jamal Abou El-Kheir
Cpr-nr.: 060149-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 700.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 700.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1158-63
Prioritet: 8
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 10.500 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 17.04.2012 13:13:24

Kreditorer:

Navn: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus
Cvr-nr.: 34151504

Navn: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus
Cvr-nr.: 34151504

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom G 208

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2015-1006472100
Prioritet: 10
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 1.500 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.
Cvr-nr.: 36092955

Debitorer:

Navn: SKJERN ERHVERVSEJENDOMME ApS
Cvr-nr.: 32571336

Navn: RETRO INVEST ApS
Cvr-nr.: 30828011

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129624
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 592.506 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Jamal Abou El-Kheir
Cpr-nr.: 060149-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18680716-914970-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.06.2015-1006472100
Prioritet: 10
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 1.500 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Dato/løbenummer: 18841009-914971-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18841009-914972-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19251008-914973-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530414-914974-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980408-49043-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000106-1136-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1158-63
Prioritet: 8
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 10.500 DKK
Kreditor: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus
Kreditor: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus

Dato/løbenummer: 20150225-1006128485
Servitut: Vedtægter

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914970-63
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv (19-643)

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914971-63
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv (29-443)

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914972-63

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv Vindues- og
reparationsret (29-442)

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914973-63

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (58A-1865)

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914974-63

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 63_K-A_131

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23

Akt nr: 63_I-A_64

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl. om færdselsret.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 18.04.2012 14:39:56

Også tinglyst på:

Antal: 16
Akt nr: 63_G-A_208

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen Fredensgade 52
og 52 b, Århus.

se tillige
tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.2015-1006128485
Prioritet: 9
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægt

Også tinglyst på:

Antal: 16

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.
Cvr-nr.: 36092955

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Tillægstekst:

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	850.000 DKK
Grundværdi:	249.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	955243

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 63_G-A_208_14

14 APR. 1953

1375

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1388b og 1387
(i København kvarter) Aarhus købstads bygrunde.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab *K* nr. 131
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Fredensgade 52 og 54.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Landsretssagfører

S. Storm Mortensen, Aarhus.

Stempel: 2 kr.00 øre.

Mellem Janus A. Linds Sønner, v/grosserer Henning Lind og grosserer Jens Andreas Ravnsø Lind som ejer af ejendommen Fredensgade 54, Aarhus matr. nr. 1388b Aarhus købstads bygrunde og fabrikant Th. Petersen som ejer af ejendommen Fredensgade 52, Aarhus matr. nr. 1387 Aarhus købstads bygrunde er der dags dato oprettet følgende

FELLES GAVLSDEKLARATION.

Janus A. Linds Sønner har givet Th. Petersen ret til at benytte den nordvestlige gavl i den på Fredensgade 52, matr. nr. 1388b værende udbygning som gavl for den sidehusbygning, som Th. Petersen agter at opføre på Fredensgade 52, ~~matr. nr. 1388b~~, matr. nr. 1387. Uanset at nuværende gavl står på matr. nr. 1388b skal såvel denne som den gavl, der måtte fremkomme ved opførelsen af sidehuset på matr. nr. 1387 fremtidig være fællesgavl med ret til til- eller påbygning.

I forbindelse med opførelsen af nævnte sidehusbygning er der yderligere mellem os truffet aftale om, at Th. Petersen er berettiget til at nedbryde den på matr. nr. 1388b stående brandmur, der går fra ovennævnte på matr. nr. 1388b værende udbygning vinkel-
baghuset på
ret på/matr. nr. 1387, altså parallelt med ovennævnte udbygningsgavl og i stedet opføre en ny mur som led i det ovennævnte planlagte byggeri. For denne mur, der også skal være fællesgavl skal i det

Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er de
til enhver tid værende ejere af matr. nr. 1388b og 1387 Aarhus
købstads bygrunde, Fredensgade nr. 54 og 52, på hvilke 2
ejendomme, nærværende deklaration begæres tinglyst med respekt
af de på de respektive ejendomme i øjeblikket hvilende hæf-
telser og byrder.

Samtlige omkostninger ved nærværende deklarations
oprettelse og tinglysning betales af fabrikant Th. Petersen.

Aarhus, den 9. april 1953.

Janus A. Linds Sønner

Th. Pedersen
9/4-53

Henning Lind A. Ravnsø Lind.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 84
Aarhus købstad, den 14. april 1953
Lyst. Tingbog: Bd. 9 Akt: Skab KNr. 131

W. H. J. Handberg, frevst.

Møller Nielsen
Genpartens rigtighed bekræftes.

Civildommen i Aarhus, den **20 APR. 1953**

afv.

28/3 H.

[Signature]

*Kd
2 v d*

Landinspektørfirmaet

V E S T E R G A D E 8

Aakjær · Lindved · Nybro Eriksen · Preben Pedersen

I 64
Vestergade 8 · 8000 Århus C

Telefon 86 13 29 22

Telefax 86 13 29 24

Matr. nre. 1345a, 1345n, 1345o, 1386 og 1387
Århus Bygrunde
Århus Hallen/Rosenkrantzgade 1-3/Fredensgade 52

Jour.nr.	01.02.00.57-P24/21-98
Bilag nr.	1C
Juridisk-teknisk kontor	2712-58
J.nr.	4-750-9
NE/lg	

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ÅRHUS

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 934664

08.04.98 10:44
0001200.00
776673 SM 06

Deklaration om færdselsret

I forbindelse med ombygningen af Århus Hallen på matr. nre. 1345a, 1345n og 1345o opføres der en ny bygning på den del af ejendommen, der siden 1985 har været en brandtomt med resterne af den tidligere Århus Hallens Restaurant (matr. nr. 1345a).

Den nye bygning, der skal rumme butikker og erhverv, opføres i henhold til lokalplan nr. 542, som denne forventes at blive vedtaget af Århus Byråd.

Om trafikforholdene står der i lokalplanens §5, stk. 2:

"Fra Rosenkrantzgade kan der eventuelt etableres vejadgang til lokalplanområdet i forbindelse med en ny vejadgang med mulighed for udkørsel, varekørsel dog med både ind- og udkørsel, som vist på lokalplankortet".

For at muliggøre denne vejadgang skal baghuset på matr. nr. 1386 og en del af baghuset på matr. nr. 1387 nedrives, så der kan anlægges en ca. 5 m bred kørebane mellem Århus Hallen på matr. nre. 1345a, 1345n og 1345o og Rosenkrantzgade, således som vist på vedhæftede deklarationskort af 28. maj 1997.

Vejadgangen skal - efter at Århus Hallens oprindelige grundareal i december 1996 er udstykket i tre selvstændige ejendomme, matr. nre. 1345a, 1345n og 1345o - kunne benyttes af ejere og brugere af alle disse tre ejendomme samt øvrige ejendomme i karréen, hvis trafikmæssige hensyn gør det naturligt, at til- og frakørselsforholdene for disse ejendomme løses sammen med adgangsforholdene for Århus Hallen.

For at sikre vejadgangen til Århus Hallen og tilgrænsende ejendomme, begærer undertegnede ejere af de berørte ejendomme derfor følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende på ejendommene:

- 1 Den ca. 5 m brede adgangsvej etableres - når de nødvendige bygninger er nedrevet - af ejeren af Århus Hallen, og alle udgifter til etableringen afholdes af denne. (Specielle forhold omkring nedrivningen af bygningerne og erstatning herfor og eventuel erstatning for afgivelse af rådigheden over den del af ejendommene, hvorpå vejen skal etableres, forudsættes aftalt ved særlige overenskomster og er som sådan denne deklARATION uvedkommende).



Skanderborg afdeling: Landinspektørfirmaet · Preben Pedersen

Adelgade 88 · 8660 Skanderborg · Telefon 86 52 12 77 · Telefax 86 51 12 76

- 2 Etableringen af adgangsvejen skal ske efter retningslinier fra Århus Kommune.
- 3 Den fremtidige ren- og vedligeholdelse - og herunder også snerydning - påhviler alene ejeren af Århus Hallen, matr. nr. 1345a, 1345n og 1345o. Det samme gælder udskiftninger og fornyelser.
- 4 Adgangsvejen skal stedse holdes åben for trafik og må af ingen af parterne ved parkering på arealet eller på anden måde blokeres for den nødvendige ind- og udkørsel til matr. nr. 1345a.
- 5 Påtaleretten tilkommer ejerne af alle de fem af deklarationen omfattede ejendomme samt Århus Kommune ved Magistratens 2. afdeling.

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på

matr. nr. 1345a, 1345n, 1345o, 1386 og 1387 (ejerlejlighederne 1-13) alle Århus Bygrunde
idet der med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato: 19/8 97

TK Projektudvikling A/S
Hasserisvej 125
9000 Aalborg

Som ejer af matr. nr. 1345a, 1345n og 1345 o:

Frede Clausen / Per Jensen Thorsager

Dato: 23/2 98

Andelsforeningen

Som ejer af matr. nr. 1386:

Andelsforeningen
8000 Århus C Tlf. 80 42 57 44

Dato: 12/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 7 og 8:

Sign. Olov de Linde

Sign. Mogens de Linde

Dato: 22/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 5:

Jens Bihl

FULDMEGTIG

Dato: 13/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 6:

Claus Sørensen

Hans Jørgen

Dato: 17/7 97

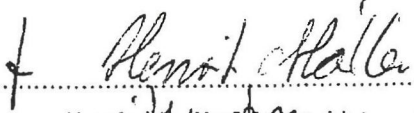
Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 9:

Peter Frølund Hansen

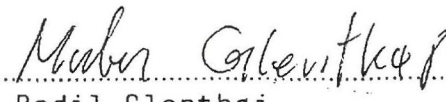
Dato: 9/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 10: 
Myriam Maiken Manstaedt

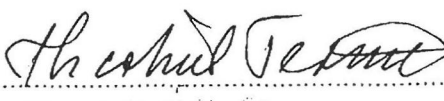
Dato:

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 11: 
Henrik Møller iht. fuldmagt

Dato: 10/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 12: 
Bodil Glensthøj

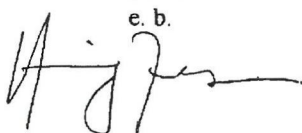
Dato: 18/6 97

Som ejer af matr. nr. 1387, ejerlejlighed nr. 13: 
Thorkild Termansen

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at
servituten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i
forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den

13 MRS. 1997

e. b.


Henning Jensen
Ekspeditionssekretær

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genealogisk arkiveret. Til kort

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
nr. 1345^a, 1345ⁿ og 1345^o Århus Bygrunde
attesteres herved. Århus C d. 27. april 1998

Bestillings-
formular

Y-2 fløj

L 6

DEKLARATIONSKORT

ÅRHUSHALLEN

MATR. NRE. 1345^a, 1345ⁿ og 1345^o
ÅRHUS BYGRUNDE

UDFÆRDIGET I APRIL 1998 SOM BILAG TIL
DEKLARATION OM FÆLLESAREAL, FÆLLESADGANGE
OG FLUGTVEJE M.V.

Nybo Eriksen
LANDINSPEKTØR

MÅLFORHOLD 1:500

J. NR. 7-310-6; 1023

Den Danske Landinspektorförening - Blanket nr. 261

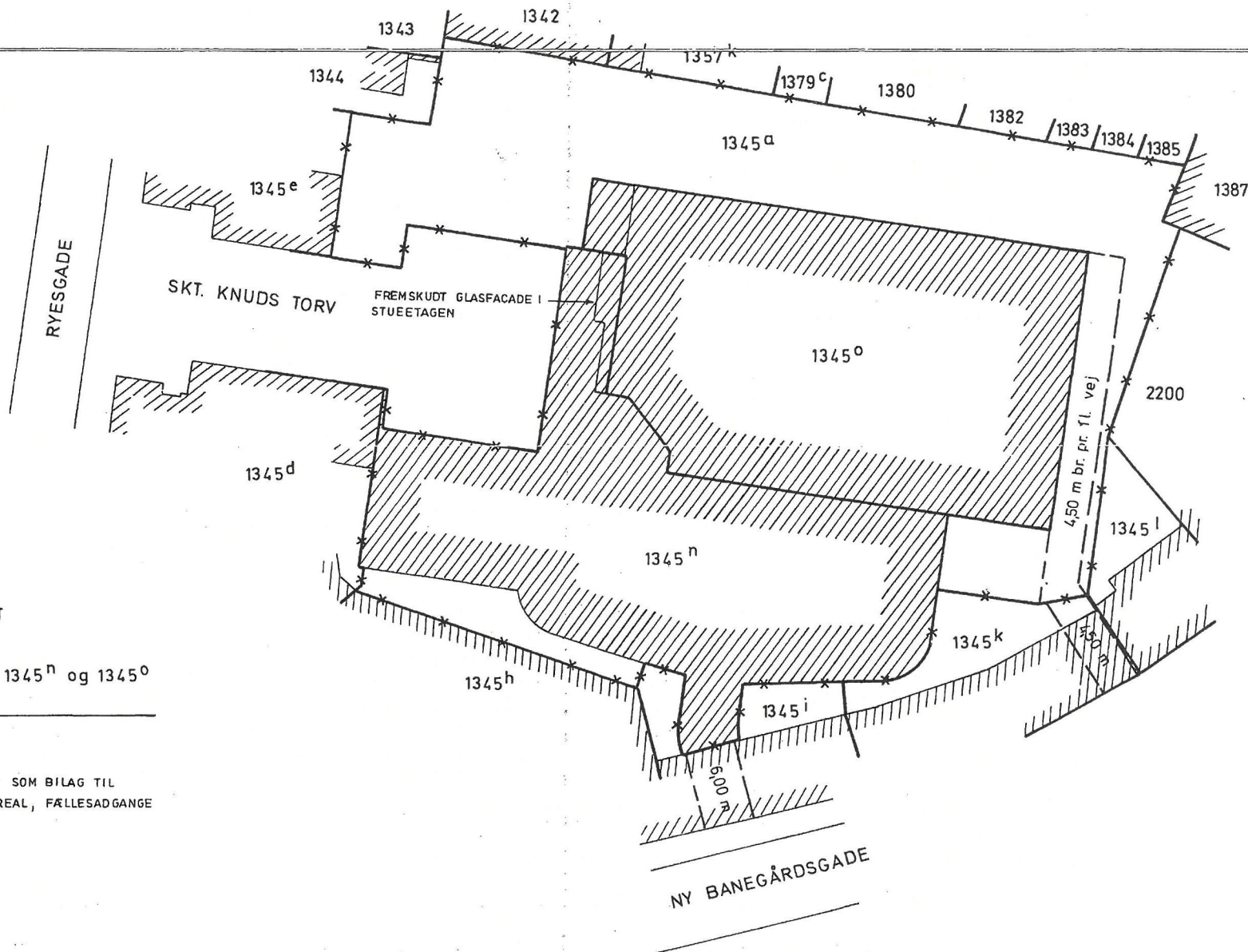


Landinspektørfirmaet

Aakjær · Lindved · Nybo Eriksen · Preben Pedersen

■ Vestergade 8
8000 Århus C
Tlf. 86 13 29 22

□ Adelgade 88
8660 Skanderborg
Tlf. 86 52 12 77



AFGRÆNSNING AF DEKLARATIONSOMRÅDET

G 208

Matr. nr.: 1387 Århus Bygrunde
Beliggende: Fredensgade 52, 52B og 52C

Anmelder:

landinspektørfirmaet
bøgh & krabbe aps
rosensgade 36
postboks 273, 8100 århus c
tlf. 86126388 fax.86125070
e-mail: bk@bk-land.dk
www.bk-land.dk

J. nr.: 3803 AB/ebs

ÆNDRING AF ANMELDELSE AF OG FORTEGNELSE OVER EJERLEJLIGHEDER

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 7 i ejerlejlighedsejendommen matr. nr. 1387 Århus Bygrunde beliggende Fredensgade 52, 52B og 52C ønsker følgende ændring, af den, den 27.01.1981 o.s. noterede anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder, noteret i tingbogen.

Arealet for ejerlejlighed nr. 7 berigtiges til 137 m², idet kælderarealet i ejerlejlighed nr. 7 (7c) ved en fejlopmåling i 1981 er angivet til 81 m², men er rettelig 68 m².

Herefter videreopdeles ejerlejlighed nr. 7 i ejerlejlighed nr. 7 og 14.

Ændringen fremgår i øvrigt af nedenstående fortegnelse bilagt nye kort over ejerlejlighed nr. 7 og 14.

Ejerlejligheds nr.	Beliggende	Benyttelse	Areal m ²	Fordelings-tal :100
1-6	uændret			
7	Fredensgade 52, stuen th	a) erhverv b) ½ "B" fællesrum	61 8 69	2
8-13	uændret			
14	Fredensgade 52, kælder	lokaler	68	2

Foranstående ændring ønskes noteret på

matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

i medfør af ejerlejlighedsloven (1997-06-10 lovbekendtgørelse nr. 382) § 10 stk. 1 nr. 5.

Dato: 18-2-03

Som ejer af ejerlejlighed nr. 7: Martin Busk Claus Bo Thomadsen

CLAMA INVEST APS

Det attesteres,

- at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger om ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte,
- at de anførte arealer vedr. ejerlejlighed nr. 7 og 14 stemmer med min opmåling og tidligere opmåling.

Århus C, den 20/2-3

Annette Bøgh
landinspektør

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:
25.02.2015-1006128485

Servitut:

Dokumenttype: Vedtægter

Senest påtegnet:

Dato: 25.02.2015 09:00:28

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Rosenkrantzgade 3B, ST.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, KL. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, 1. 1.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 4
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, 2.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, ST. TV.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, 1. TV.
8000 Århus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, ST. TV.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52C, ST.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, 3.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, 1. TH.
8000 Århus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, 2. TH.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, 3.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, 2. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52B, KL. TH.
8000 Århus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Fredensgade 52, KL.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Adresse: Rosenkrantzgade 3C, st.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægt
§ 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelser

1.3. Ejerforeningens navn i medfør af punkt 1.1 ændres
fra "Ejerforeningen Fredensgade 52 og 52 B, Århus" til "
Ejerforeningen Fredensgade 52, 52B, 52C og
Rosenkrantzgade 3A og 3B, Aarhus"

§ 15 Vedligeholdelse

15.7. I medfør af foranstående punkt 15.5 har generalforsamlingen efter reglerne om vedtægtsændring, jf. punkt 2.2 besluttet at pligten til vedligeholdelse/fornyelse af vinduer og/eller ruder overføres til indvendig vedligeholdelse/fornyelse således at denne forpligtelse fremover påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Ved fremtidig vedligeholdelse/fornyelse/udskiftning af vinduer og/eller ruder skal dette ske til samme udseende, farve og geometri som de eksisterende.

§ 17 Pantsikkerhed

17.7. Panteretten i henhold til vedtægternes punkt 17.1 forhøjes fra kr. 1.500,00 til kr. 3.000,00, således at vedtægterne begæres tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende i panteretten i hver ejerlejlighed nr. 1-15 i ejendommen matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstal x kr. 3.000,00 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelle krav i henhold til punkt 15.4.

17.8. Vedtægterne begæres således tinglyst pantstiftende som efter forhøjelsen andrager følgende beløb:

Ejerlejligheds nr. 1 - fordelingstal 9 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 27.000,00 Ejerlejligheds nr. 2 - fordelingstal 0 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 0,00 Ejerlejligheds nr. 3 - fordelingstal 6 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 18.000,00 Ejerlejligheds nr. 4 - fordelingstal 9 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 27.000,00 Ejerlejligheds nr. 5 - fordelingstal 13 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 39.000,00 Ejerlejligheds nr. 6 - fordelingstal 11 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 33.000,00 Ejerlejligheds nr. 7 - fordelingstal 5 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 15.000,00 Ejerlejligheds nr. 8 - fordelingstal 9 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 27.000,00 Ejerlejligheds nr. 9 - fordelingstal 5 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 15.000,00 Ejerlejligheds nr. 10 - fordelingstal 8 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 24.000,00 Ejerlejligheds nr. 11 - fordelingstal 5 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 15.000,00 Ejerlejligheds nr. 12 - fordelingstal 7 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 21.000,00 Ejerlejligheds nr. 13 - fordelingstal 8 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 24.000,00 Ejerlejligheds nr. 14 - fordelingstal 4 - Nyt

sikkerhedsbeløb kr. 12.000,00 Ejerlejligheds nr.15 -
fordelingstal 1 - Nyt sikkerhedsbeløb kr. 3.000,00

§ 18 Eksklusiv brugsret

18.1. Ejerforeningen er tinglyst adkomsthaver på ejerlejlighed nr. 2 af matr. nr. 1387 Århus Bygrunde som består af et kælderrum. I kælderrummet er der etableret 4 tremmerum markeret med henholdsvis A, B, C og D, jf. vedlagte tinglysningsrids udarbejdet den 14.11 2014 af landinspektørfirmaet Bøgh og Krabbe.

18.2. Ejeren af nr. 4 af matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, har eksklusiv brugsret til tremmerummet markeret med A ligesom den pågældende ejer har påtaleret i forhold til nærværende punkt.

18.3. Ejeren af nr. 13 af matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, har eksklusiv brugsret til tremmerummet markeret med B ligesom den pågældende ejer har påtaleret i forhold til nærværende punkt.

18.4. Ejeren af nr. 5 af matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, har eksklusiv brugsret til tremmerummet markeret med C ligesom den pågældende ejer har påtaleret i forhold til nærværende punkt.

18.5. Ejeren af nr. 6 af matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, har eksklusiv brugsret til tremmerummet markeret med D ligesom den pågældende ejer har påtaleret i forhold til nærværende punkt.

18.6. Renholdelse og vedligeholdelse af tremmerummene forestås og bekostes af de 4 eksklusive brugshavere i fællesskab.

18.7. Den eksklusive brugsret med tilhørende forpligtelser i medfør af nærværende bestemmelse kan bringes til ophør ved opsigelse med 30 års varsel af ejerforeningen.

18.8. Såfremt den eksklusive brugsret i medfør af §18.7 opsiges, tager ejerforeningens generalforsamling stilling til, hvad der fremover skal ske med de omhandlende arealer, der er fællesareal.

18.9. Ejerforeningen er påtaleberettiget vedrørende punkt 18.6-18.8.

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Søndergade 2
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 36092955

Påtaleberettiget:

Adresse: Fredensgade 52B, 1. 1.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Herskende Ja
ejendom:

Påtaleberettiget:

Adresse: Fredensgade 52, 3.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Herskende Ja
ejendom:

Påtaleberettiget:

Adresse: Fredensgade 52B, 3.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Herskende Nej
ejendom:

Påtaleberettiget:

Adresse: Fredensgade 52B, 2.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Herskende Ja
ejendom:

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-101527777

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 6.000 DKK

Kreditor: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Kreditor: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 2

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1152-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 1.500 DKK

Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 4

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1155-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 7.500 DKK

Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 5

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1156-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 22.500 DKK

Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Kreditor: gade 52 og 52 b, Århus

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 3

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1154-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 7.500 DKK
Kreditor: Vedtægter for ejerforeningen Fredens-
Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1160-63
er:
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 10.500 DKK
Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus
Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1159-63
er:
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 7.500 DKK
Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-
Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Dato/løbenummer: 05.07.2012-1003687975
er:
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.374.000 DKK
Rentesats: 1,718879 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1154-63
er:
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 7.500 DKK
Kreditor: Vedtægter for ejerforeningen Fredens-

Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Dato/løbenummer: 13.05.2014-1005340258

er:

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 2.400.000 DKK

Rentesats: 1,1177 %

Låntype: Kontantlån

Særlige Refinansiering

lånevilkår:

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 6

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1157-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 22.500 DKK

Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 10

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1162-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 16.500 DKK

Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.

Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 12

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1164-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 15.000 DKK

Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus

Kreditor: Vedtægter for ejerforeningen Fredens-

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1165-63
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 18.000 DKK
Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus
Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1163-63
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 12.000 DKK
Kreditor: gade 52 og 52 B, Århus.
Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen Fredens-

Dato/løbenummer: 02.09.2010-1000960373
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.424.000 DKK
Rentesats: 1,4424 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1152-63
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 1.500 DKK
Kreditor: Vedtægter for Ejerforeningen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1158-63

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 10.500 DKK

Kreditor: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus

Kreditor: E/F Fredensgade 52 & 52 B, Århus

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 16

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1015277778

er:

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 6.000 DKK

Kreditor: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Kreditor: E/F Fredensgade52, 52B, 52C m.fl.

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914970-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914971-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914972-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914973-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914974-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914904-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914905-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914906-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914907-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914908-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 2

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914909-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914910-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914911-63

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914912-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914913-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 4

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914920-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914921-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914922-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914923-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914924-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 5

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914925-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914926-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914927-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914928-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914929-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914914-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914915-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914916-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914917-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914918-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 9

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914945-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914946-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914947-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914948-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914949-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 8

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914940-63

er:

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914941-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914942-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.10.1925-914943-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.04.1953-914944-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1998-49043-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.01.2000-1136-63
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Århus Bygrunde
Matrikelnummer:	1387
Dato/løbenummer:	16.07.1868-914914-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914915-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914916-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.10.1925-914917-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.04.1953-914918-63
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 6

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914930-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914931-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914932-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914933-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914934-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.08.1999-87600-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 10

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914950-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914951-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914952-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914953-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914954-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914960-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914961-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914962-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914963-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914964-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914965-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914966-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914967-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914968-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914969-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914955-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914956-63
er:
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914957-63
er:

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.10.1925-914958-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.04.1953-914959-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1998-49043-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.01.2000-1136-63
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Århus Bygrunde
Matrikelnummer:	1387
Dato/løbenummer:	16.07.1868-914970-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914971-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.10.1884-914972-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.10.1925-914973-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.04.1953-914974-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1998-49043-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.01.2000-1136-63
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 14
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914970-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914971-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914972-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914973-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914974-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Dato/løbenummer: 16.07.1868-914904-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914905-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.10.1884-914906-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1925-914907-63
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1953-914908-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.04.1998-49043-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.01.2000-1136-63

er:

Dokumenttype: Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Trøstrup // Moldt advokater I/S
Europaplads 2
8000 Århus C

Cvr-nr.: 32421865

Kontaktoplysninger: 3020 - tillæg vedtægter,
ger:

mtk@troestrupmoldt.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Tillægstekst:

tillæg til
06.01.2000 - 1136-63

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, 1. TV.
8000 Århus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 9

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, KL. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, 2. TH.
8000 Aarhus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, 2.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med

<dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Rosenkrantzgade 3B, ST.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, ST. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, 1. 1.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52C, ST.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 7
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes

"Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, ST. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, 3.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, 2. TV.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, KL. TH.
8000 Århus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15

Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, 1. TH.
8000 Århus C

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 10

Landsejerlav: Århus Bygrunde

Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes

"Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52, KL.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

Ejendom:

Adresse: Fredensgade 52B, 3.
8000 Aarhus C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1387

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.02.2015 09:00:28

Dokumenttype:

Vedtægter

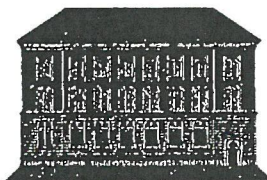
Dato/løbenummer:

25.02.2015-1006128485

Bemærkninger:

Alene tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes særskilt med dokumenttypen "Anden Hæftelse". Hvis den pantstiftende tinglysning med <dato/løbenr.> skal bibeholdes, bør der anmeldes "Påtegning Hæftelse" på den pågældende rettighed med henvisning til denne vedtægt.

BJARNE STRIKERT
CARSTEN LORENTZEN
LARS HJORTSHØJ NIELSEN
PETER RØNNOW
JAN SNOGDAL
TORBEN KORSAGER
STIG GAMMELGAARD
MERETE SIMONSEN
HENRIK PUGGAARD



LILLE TORV 6
POSTBOX 505
8100 ÅRHUS C
TELEFON (+45) 86 12 63 00
TELEFAX (+45) 86 13 40 13
POSTGIRO 8 09 78 60
E-MAIL: ADVOKATFIRMAET@DELACOUR.DK
WWW.DELACOUR.COM

J. nr. 102.260 pr/sh
Udkast III /14.09..99

STEMPELMÆRKE
RETTE
ÅRHUS

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLUNG AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 669400

29.11.99 12:33
0009125.00
243356 SM 04

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Fredensgade 52 & 52 B, Århus.

1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelser

- 1.1. Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse, udgiftsfordeling og sikkerhedsstillelse m.v. i det omfang forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens navn er

"Ejerforeningen Fredensgade 52 og 52 B, Århus"

Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

- 1.2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Medlemsskabet indtræder på overtagelsesdagen, og ophører på samme måde på en ny ejers overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter

overfor ejerforeningen for alle tilgodehavender med tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

2. Generalforsamling

2.1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

2.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Se tillige 15.5.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 2 måneder, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

3. Ordinær generalforsamling

3.1. Hvert år afholdes inden udgangen af september måned generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

3.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Sammen med indkaldelsen udsendes årsregnskab og budget.

3.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

4. Forslag

- 4.1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af den ordinære generalforsamling.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 21 dage før generalforsamlingen. Sådanne forslag, samt forslag som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen.

5. Ekstraordinær generalforsamling

- 5.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

- 5.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

6. Stemmeret og fuldmagt

- 6.1. Ethvert medlem har stemmeret i forhold til sit fordelingstal.

- 6.2. Stemmeretten kan udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

- 6.3. Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

7. Dirigent og referat

- 7.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

- 7.1. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

8. Bestyrelsens medlemmer

- 8.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstands-medlemmer eller en af et ordinært medlem befuldmægtiget lejer.

- 8.2. Formanden, bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 8.3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer inkl. formanden ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 2, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommande generalforsamling.
- 8.4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.
- 8.5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

9. Bestyrelsens pligter

- 9.1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- 9.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for en god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Ved udsendelse af påkrav om manglende betaling af bidrag, skal skyldneren betale et af bestyrelsen fastsat påkravsgebyr til administrator samt renter til ejerforeningen.
- 9.3. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det
- 9.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 1 medlem er til stede.
- 9.5. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
- 9.6. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

9.7. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen, at sørge for at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

9.8. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan beslutte, at opkrævning af bidrag til ejerforeningen, i det omfang der ikke sker opkrævning efter måler, skal specificeres således, at opkrævning til grundfond, vand/vandafledning, varme og el fremgår særskilt af hver opkrævning.

10. Administration

10.1. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelse af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

10.2. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring, med mindre generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed beslutter noget andet, og forpligtet af regler om god administratorskik. Administrator bør ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

11. Tegningsret

11.1. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring. (Grundfond)

12.1. Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10% af de årlige ordinære fællesbidrag ekskl. varme, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års ordinære fællesbidrag. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover. Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

12.2. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

13. Revision

- 13.1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.
- 13.2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 13.3. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik og regnskabet påtegnes af revisor.

14. Årsregnskab

- 14.1. Foreningens regnskabsår løber fra 1. maj til 30 april.
- 14.2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.
- 14.3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

15. Vedligeholdelse

- 15.1. Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig fornyelse og vedligeholdelse, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af døre mod fællesarealer, udvendige vinduer samt fornyelse og vedligeholdelse af altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg.
- 15.2. Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.
- 15.3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.
- 15.4. Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne.
- 15.5. En generalforsamling kan efter reglerne om vedtægtsændringer jfr. punkt 2.2. beslutte, at pligten til vedligeholdelse/fornyelse af vinduer og/eller ruder overføres til indvendig vedligeholdelse/fornyelse og at pligten til vedligeholdelse/fornyelse af radiatorer/ventiler og radiatormålere overføres til fælles vedligeholdelse/fornyelse.

- 15.6. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduerne eller lade opsætte antenner, skilte, reklame m.m. uden bestyrelsens samtykke.

16. Udlejning

- 16.1. Ved udlejning af en lejlighed skal bestyrelsen orienteres om det indgåede lejemål samt om den nye lejers identitet. Udlejes hele lejligheden kan bestyrelsen i tilfælde af misligholdelse af det udlejende medlems betalingsforpligtelser overfor ejerforeningen betinge sig, at medlemmet skal stille sikkerhed i form af anfordringsgaranti for 6 måneders fællesbidrag og a'conto varmecbidrag.
- 16.2. I tilfælde af udlejning af ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen over for lejerens samme beføjelser ved lejerens krænkelse af de forpligtelser der påhviler ham, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

17. Pantsikkerhed

- 17.1. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende i hver ejerlejlighed nr. 1 - 13 i ejendommen matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstal x med kr. 1.500,00 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til punkt 15.4.
- 17.2. Vedtægterne begæres således tinglyst pantstiftende som følger:

Ejerlejlighedsnr.	fordelingstal:	x 1.500,00	Tinglysningsbeløb: dkk
1	4	-	6.000,00
2	1	-	1.500,00
3	5	-	7.500,00
4	5	-	7.500,00
5	15	-	22.500,00
6	15	-	22.500,00
7	7	-	10.500,00
8	5	-	7.500,00
9	7	-	10.500,00
10	11	-	16.500,00
11	8	-	12.000,00
12	10	-	15.000,00
13	12	-	18.000,00
I alt			157.500,00

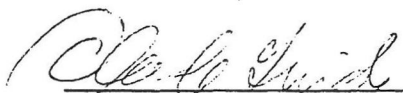
2105

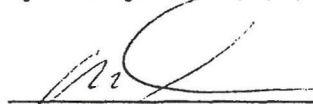
- 17.3. Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.
- 17.4. I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 17.5. For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6
- 17.6. En generalforsamling kan efter vedtægternes regel om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Således vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling

den 22/10 1999

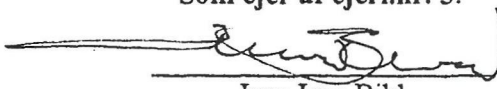
Som ejere af ejerl.nr. 1, 2, 3, 4, 7 og 8:


Olav de Linde

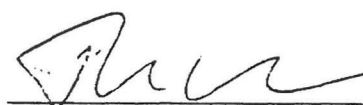

Mogens de Linde


Poul Holmgaard

Som ejer af ejerl.nr. 5:


Jens Jørn Bihl

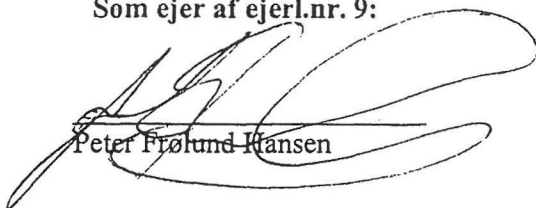
Som ejere af ejerl.nr. 6:


Thomas Vedel

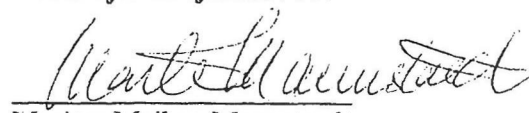

Brian S. Eskildsen


Eske Slemming

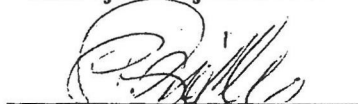
Som ejer af ejerl.nr. 9:


Peter Frølund Hansen

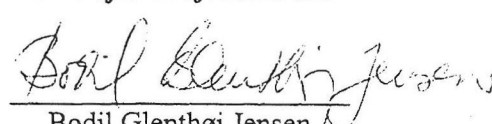
Som ejer af ejerl.nr. 10:


Myriam Maiken Mannstaedt

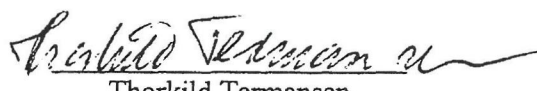
Som ejer af ejerl.nr. 11:


Per Bønnerup Møller

Som ejer af ejerl.nr. 12:


Bodil Glenthøj Jensen

Som ejer af ejerl.nr. 13:


Thorkild Termansen

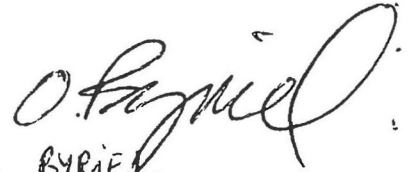
Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Underskrift:



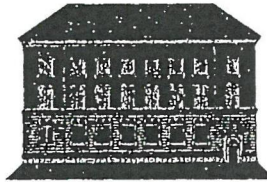
Navn: Dorte Dam Nielsen
Stilling: forretningsfører
Bopæl: Flinthøj 4. 8520 Lystrup
(med blokbogstaver)

Underskrift



Navn: OLE BYRIEL
Stilling: ADM. CHEF
Bopæl: RØNBJERGVEJ 52, 8410 RØNDE
(med blokbogstaver)

BJARNE STRIKERT
CARSTEN LORENTZEN
LARS HJORTSHØJ NIELSEN
PETER RØNNOW
JAN SNOGDAL
TORBEN KORSAGER
STIG GAMMELGAARD
MERETE SIMONSEN
HENRIK PUGGAARD



LILLE TORV 6
POSTBOX 505
8100 ÅRHUS C
TELEFON (+45) 86 12 63 00
TELEFAX (+45) 86 13 40 13
POSTGIRO 8 09 78 60
E-MAIL: ADVOKATFIRMAET@DELACOUR.DK
WWW.DELACOUR.COM

De foranstående vedtægter tiltrædes herved.

Århus, den 9/12/1999

Som ejer af ejerlighed nr. 10

Niels Peter Nielsen
Niels Peter Nielsen

Århus, den 9/12/1999

Som ejer af ejerlejlighed nr. 11:

Jesper Krarup
Jesper Krarup

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn: Agnete Bording
Stilling: Kordegn
Bopæl: Allervej 148, 6070
CHRISTIANSFELD
Underskrift:

Agnete Bording

Navn: *Mette Bording*
Stilling: *Kordegn*
Bopæl: *Allervej 148, 6070*
CHRISTIANSFELD
Underskrift:

Mette Bording

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
G 208 289

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1387 Ejerlejl. 1, Århus Bygrunde

Ejendomsejer: O De Linde m.fl.

Lyst første gang den: 06.01.2000 under nr. 1136

Senest ændret den : 06.01.2000 under nr. 1136

Lyst som begæret.

Retten i Århus den 07.01.2000

Ina Anette Lauritzen

BJARNE STRIKERT
CARSTEN LORENTZEN
LARS HJORTSHØJ NIELSEN
PETER RØNNOW
JAN SNOGDAL
TORBEN KORSAGER
STIG GAMMELGAARD
MERETE SIMONSEN
HELENE RIK PUGGAARD



LILLE TORV 6
POSTBOX 505
8100 ÅRHUS C
TELEFON (+45) 86 12 63 00
TELEFAX (+45) 86 13 40 13
POSTGIRO 8 09 78 60
E-MAIL: ADVOKATFIRMAET@DELACOUR.DK
WWW.DELACOUR.COM

J. nr. 102.260 pr/sh
Udkast III /14.09..99

EKSTRAKTUDSKRIFT

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Fredensgade 52 & 52 B, Århus.

"

17. Pantsikkerhed

17.1. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende i hver ejerlejlighed nr. 1 – 13 i ejendommen matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstal x med kr. 1.500,00 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til punkt 15.4.

17.2. Vedtægterne begæres således tinglyst pantstiftende som følger:

Ejerlejlighedsnr.	fordelingstal:	x 1.500,00	Tinglysningsbeløb: dkk
1	4	-	6.000,00
2	1	-	1.500,00
3	5	-	7.500,00
4	5	-	7.500,00
5	15	-	22.500,00
6	15	-	22.500,00
7	7	-	10.500,00
8	5	-	7.500,00
9	7	-	10.500,00
10	11	-	16.500,00
11	8	-	12.000,00
12	10	-	15.000,00

13

12

105

13	12	-	18.000,00
I alt			157.500,00

- 17.3. Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.
- 17.4. I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 17.5. For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6
- 17.6. En generalforsamling kan efter vedtægternes regel om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

* * * * *

Således vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling

den 22 / 9 1999

Som ejere af ejerl.nr. 1, 2, 3, 4, 7 og 8:

Olav de Linde

Mogens de Linde

Poul Holmgaard

Som ejer af ejerl.nr. 5:

Jens Jørn Bihl

Som ejere af ejerl.nr. 6:

Thomas Vedel

Brian S. Eskildsen

Eske Slemming

Som ejer af ejerl.nr. 9:

Som ejer af ejerl.nr. 10:

Peter Frølund Hansen

Myriam Maiken Mannstaedt

Som ejer af ejerl.nr. 11:

Som ejer af ejerl.nr. 12:

Per Bønnerup Møller

Bodil Glenthøj Jensen

Som ejer af ejerl.nr. 13:

Thorkild Termansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Underskrift:

Underskrift

Navn: Dorthe Dam Nielsen
Stilling: Forretningsfører
Bopæl: Flinthøj 4, 8520 Lystrup
(med blokbogstaver)

Navn: Ole Byriel
Stilling: Adm.chef
Bopæl: Ønbjergvej 52, 8410 Rønde
(med blokbogstaver)

* * * * *

De foranstående vedtægter tiltrædes herved

Århus, den 9/12 1999
Som ejer af ejerlejlighed nr. 10

Århus, den 9/12 1999-12-23
Som ejer af ejerlejlighed nr. 11:

Niels Peter Nielsen

Jesper Krarup

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn: Agnete Bording
Stilling: Kordegn
Bopæl: Allervej 148, 6070
Christiansfeld

Navn: Mette Voetmann
Stilling: Studerende
Bopæl: Fredensgade 52, 2. tv., Århus C

"

.....

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:
G 208 289

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 6.000
Vedrørende matr.nr. 1387 Ejerlejl. 1, Århus Bygrunde
Ejendomsejer: O De Linde m.fl.

Lyst første gang den: 06.01.2000 under nr. 1151

Senest ændret den : 06.01.2000 under nr. 1151

Lyst som begæret.

Retten i Århus den 07.01.2000

Ina Anette Lauritzen

Gældsopgørelse	hovedstol
Ejerlejlighed 14, Fredensgade 52 kælderen	
Ejer: Jamal Abouer El- Kheil	
Tilgodehavende for Ejerforeningen Fredensgade 52 mfl.	
Manglende indbetaling til renoveringsprojekt	153.852,50
Dato for rettidig indbetaling 1 juli 2024	
<u>Renteopgørelse</u>	
Rentedage 1 juli 2024-24 juni 2025= 353	
Rente er af foreningen fastsat til 8,5%	12.308,20
Samlet skyld til foreningen med renter	166.160,70

Oprævnings CVR:55 13 30 18

Postboks 379

8100 Aarhus C (Postboks)

SIDE 1/1

CLEMENS Advokatpartnerselskab
Skt. Clemens Stræde 7
DK-8000 Aarhus C

Att: Susanne Spang

Oplysninger om restance på ejendommen

Vedr. Tvangsauktion over Fredensgade 52 kld., 8000 Aarhus C - Jamal Abou El-Kheir (73377)

Vi kan bekræfte, at der ingen restance er vedrørende ejendomsskat før d. 01.01.2024 og ejendomsbidrag for ejendommen:

Adresse: Fredensgade 52 kld., 8000 Aarhus C

Hvis I ønsker oplysninger vedrørende affald, vand, varme osv. bedes I kontakte Kredsløb.

Med venlig hilsen

Laila Thau-Jensen

Aarhus Kommune, Oprævnings



Telefon: 8940 3330

Mandag-tirsdag: kl. 10:00 – 15:00

Torsdag-fredag: kl. 10:00 – 15:00

Onsdag: Lukket



Skriv sikkert til os
(post.borger.dk)

Udsendelsesdato:

07.05.2025

CPR/CVR-NR:

0601492504

Dokumentnr.:

007512288503

(Typisk længere ventetid mellem kl. 10:00 og kl. 11:00)

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref.:	Administrator:
---------------	----------------

Ejerlejligheden:	Fredensgade 52, kld	
Matr.nr. :	1387	
Ejerlejlighed nr.:	14	
Adresse:	Fredensgade 52, kld, 8000 Aarhus C	
Ejer(e):	Jamal Abou El-Kheir	
Fordelingstal	Tinglyst: 4/100	Administrativt: -

Efter aftale med ovennævnte ejer(e) anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål som led i sælgers positive oplysningspligt i forbindelse med salg af ejerlejligheden:

Oplysninger fra sælger/administrator

1. Betales fællesudgifter i forhold til: ☒ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt
fordelingstal Er der udgifter, der fordeles på anden måde? ☐ Nej ☐ Ja
Hvis ja, hvilke?
Forbrugsudgifter

Og hvordan? El afregnes individuelt med forsyningsselskab. Vand og varme afregnes med acontobeløb og årlig opgørelse/efterkrav/tilbagebetaling

2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?

Fællesudgifter	kr. 711	pr. md. ☒	Pr. kvartal ☐
Antenne	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Vand	kr. 542	pr. md. ☒	Pr. kvartal ☐
Vandafledning	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Varme a conto	kr. 477	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Elforbrug	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐

3. Er ejeren i restance til ejerforeningen? ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, med kr. _____ pr. _____ Har betalt ejerbidrag frem til maj

4. Sikkerhed til ejerforeningen:

Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? ☐ Nej ☐ Ja Der er tinglyst sikkerhedsstillelse

Hvis ja: Fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ Art: _____

Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja: Hvilke dokumenter? _____

Hvem skal udarbejde disse? _____

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. _____

5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse) ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja: alt kr. _____ pr. _____

Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? kr. _____ pr. _____

Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden? ☐ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt.

2.

Kan gælden indfries individuelt? ☐ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____

Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning? ☐ Nej ☐ Ja, sidste betaling den _____

Har ejerforeningen en kassekredit? ☐ Nej ☐ Ja, maks. kr. _____

Særskilt opgørelse over lejlighedens gæld i forhold til renoveringsprojekt fremsendes

6. Antenne, type: ☐ Hybridnet ☐ Fælles ☐ Andet:

Antenneforening

☒ Nej ☐ Ja

Hvis ja: Er der medlemspligt? ☐ Nej ☐ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

7. Der er brugsret for lejligheden til: ☐ Kælderrum og/eller ☐ loftsrum ☐ P-plads
☐ Andet: _____

Evt. betaling: _____

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter: ☐ Cykelkælder ☐ Tørrerum
☐ Andet: _____

Er der fællesvaskeri i ejendommen? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse
9. heraf? **Kort**

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? ☒ Nej ☐ Ja
Hvis ja, hvilke: - _____

Andre forhold af betydning for køber: _____

11. Varmeforsyning: ☒ Fjernvarme ☐ Centralvarme med: ☐ gas ☐ olie ☐ fjernvarme ☐
Andet: _____

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden? ☐ Nej ☒ Ja
Evt. vilkår: _____

13. Hvem er vicevært for ejendommen:
Ikke vicevært - kontaktperson: Ejerforeningens formand, Peter Rotne
Tlf.nr.: 42421864 Træffetid: _____

Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:

Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget? ☒ Nej ☐ Ja, anslået kr. _____

Hvorledes forventes det finansieret: _____

Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget? ☒ Nej ☐ Ja, følgende: _____

Forsikring:

Brandforsikring: Selskab: Alm. Brand Policenr. 098 239 065

Fuld- og nyværdi? ☐ Nej ☐ Ja

Hus og grundejerforsikring: Selskab: Alm Brand Policenr. 098 239 065

Dækker denne angreb af svamp og insekt? ☐ Nej ☒ Ja
Øvrig dækning: _____

Er der forbehold i policen? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvilke?

Andre forsikringer:

Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen? ☐ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvornår?

De bedes fremsende kopi af:

- ☒ Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- ☒ Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen.
- ☒ Ejerforeningens vedtægter.
- ☒ Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold.
- ☐ Evt. vedligeholdelsesplan.
- ☒ Evt. energimærke og -plan (ELO).
- ☐ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen.
- ☐ Evt. husorden
- ☐ _____
- ☐ _____

Supplerende bemærkninger:

Gebyr/underskrift

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her: kr. 0
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

Dato:

Dato: 28. maj 2025

Forespørgeren

Peter Rotne, formand

Administrator/ejerforeningen

Aarhus, den 22.10.2024

Generalforsamling i Ejerforeningen Fredensgade 52, 52B, 52C og Rosenkrantzgade 3B og 3C
tirsdag den 22. oktober 2024 kl. 19.00, Filmbyen 23, 2. sal tv.

Deltagere: Per Hartwig, Peter Rotne, Anne og Morten Greve, Jens Korsløkke Bihl, Karl-Johan Stranddorf, Thomas Rask og Astrid Wind og Niels Peder Nielsen.

Fuldmagter fra: Bent og Pia

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Peter er ordstyrer og dirigent. Morten er referent. Forsinket afholdelse af generalforsamling i forhold til vedtægterne blev godkendt af forsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Det igangværende tagudskiftnings- og facaderenoveringsprojekt er selvfølgelig hovedaktiviteten. Der er derudover monteret ny låge til gården med kodelås.

Per redegjorde for fremdriften i renoveringsprojektet, som er god på baggrund af godt vejr. Samtidig er arbejdet indtil videre udført pænt. Udskiftningen af taget var i sidste øjeblik, idet tagkonstruktionen var næsten nedbrudt flere steder. Desuden var murværket på baghuset mod vest samt kvisten på 52B, 3. i dårlig forfatning, hvorfor der har været nogle ekstraarbejder. Indtil videre holder projektets økonomi sig fortsat inden for rammen. Ambitionen er stadig at afslutte arbejdet inden jul, men det er muligt, at baghusets vestmur først bliver malet til foråret.

Der mangler betaling til projektet fra 52, kælderen. Foreningens advokat får til opgave at tage skridt til, at der bliver taget et pant til sikring af det manglende beløb og får fastsat en afdragsordning, f.eks. via forholdet ejerforeningsbidrag i en periode.

3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Bent har godkendt regnskabet i mail sendt til bestyrelsen. Han havde tre mindre bemærkninger til konkrete poster i regnskabet, som tages til følge på passende vis. Forsamlingen godkendte regnskabet.

Thomas og Astrid gjorde opmærksom på, at der skal justeres i opstillingen af deres og naboelighedens andel af fællesudgifterne.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Renoveringsprojektet fjerner de to store punkter, der har været på programmet i en årrække.

Mulige kommende vedligeholdelsesprojekter kan være renovering af vandrør efter behov samt renovering af belægnings på trappeopgangene i for- og baghus. Det er stadig ambitionen, at renoveringsprojektet kommer til at omfatte udskiftning af baghusets meget slidte opgangsdør.

Thomas og Astrid fortalte, at deres indgangsdør har vandindsivning ved kraftig regn. Per vil se på dette sammen med Thomas Bay.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Budget er godkendt.

7. Valg til bestyrelsen

Alle er på valg. Bestyrelsen er genvalgt.

8. Valg af 1 suppleant.

Thomas melder sig som suppleant.

9. Valg af revisor.

Bent tager en tørn til in absentia.

10. Evt.

Bidrag til trappevask i for- og baghus skaber problemer for så vidt angår stueetagen begge steder. Det er en overvejelse at betale sig fra det. Thomas har en kontakt, som gør i den slags. Anne vil tage fat i ham og spørge til pris m.m.

Vi har ikke nøgler til portlågen til gården og fortsætter foreløbig med dette af sikkerhedshensyn. Hvis der opstår mistanke om at uønskede personer har adgang, får vi omkodet portlåsen.

Referatet godkendt, 29.10.2024 v/Peter Rotne, dirigent

Fredensgade 52, 52B, 52C og Rosenskrantzgade 3A, 3B

Regnskab for perioden 1/5 2023 - 30/4 2024			
Driftsregnskab	Drift	Budget	Difference
Indbetalt fællesudgifter	kr. 203.798,00	kr. 213.200,00	kr. -9.402,00
Indtægter vaskemaskine	kr. 2.100,00		
	kr. 205.898,00	kr. 213.200,00	kr. -7.302,00
Omkostninger			
El	kr. 3.024,79	kr. 6.000,00	kr. 2.975,21
Vand	kr. 923,40	kr. 1.000,00	kr. 76,60
Renovation	kr. 30.459,44	kr. 26.000,00	kr. -4.459,44
Ejendomsforsikring	kr. 51.892,36	kr. 50.000,00	kr. -1.892,36
Vedligehold VVS	kr. 1.625,00	kr. 10.000,00	kr. 8.375,00
Vedligehold Låsesmed	kr. 7.126,63	kr. 12.000,00	kr. 4.873,37
Kloakservice	kr. 1.750,00	kr. 6.000,00	kr. 4.250,00
Belfor Screening	kr. 2.801,55	kr. 5.000,00	kr. 2.198,45
Udskiftning defekt dykpumpe i brønd	kr. 11.153,19	kr. 15.000,00	kr. 3.846,81
Ny port i baggård	kr. 27.971,25	kr. 30.000,00	kr. 2.028,75
Vedligehold haveanlæg	kr. 283,00	kr. 2.000,00	kr. 1.717,00
Vicevært	kr. 17.250,00	kr. 16.200,00	kr. -1.050,00
Porto	kr. 83,00		kr. -83,00
Addvokat	kr. 12.500,00	kr. 2.000,00	kr. -10.500,00
Honorar udbudsmateriale	kr. 24.937,50	kr. 1.000,00	kr. -23.937,50
Regnskabsassistance	kr. 9.000,00	kr. 9.000,00	kr. -
Honorar varme og vandregnskab	kr. 19.314,83	kr. 19.000,00	kr. -314,83
Renteindtægter bank	kr. -113,94	kr. -	kr. 113,94
Gebyr bank	kr. 3.539,00	kr. 2.500,00	kr. -1.039,00
Fragt vaskemaskine	kr. 650,00	kr. 500,00	kr. -150,00
Øreafrunding	kr. 0,44		kr. -0,44
Udgifter i alt	kr. 226.171,44	kr. 213.200,00	kr. -12.971,44
Resultat i alt	kr. -20.273,44		kr. -20.273,44
Aktiver			
Bankbeholdning	kr. 121.184,38		
Affaldsvarme	kr. 43.394,17		
Aarhus Vand	kr. 17.902,99		
Forudbetalte udgifter	kr. 29.525,37		
	kr. 212.006,91		
Passiver			
Skyldige omkostninger	kr. 38.471,25		
Århus vand	kr. 18.346,56		
Affaldsvarme	kr. 35.094,33		
Fejlbetaling ejere	kr. 17.439,87		
Egenkapital primo	kr. 122.928,34		
Årets resultat	kr. -20.273,44		
Balance	kr. 212.006,91		

Ejerforeningen Fredensgade 52, 52 B og 52 C

Budget for perioden 1/5 2024 - 30/4 2025	
Indbetaling Fællesudgifter	kr. 213.200,00
Indbetalinger i alt	kr. 213.200,00
Udgifter	
El og vand	kr. 4.000,00
Renovation	kr. 31.000,00
Forsikringer	kr. 55.000,00
Administration	kr. 11.000,00
Varme og vandregnskab	kr. 20.000,00
Vedligeholdelse	kr. 70.000,00
Vicevært	kr. 18.000,00
Gebyrer bank	kr. 3.500,00
Diverse udgifter	kr. 700,00
	kr. 213.200,00

Ejerforeningen Fredensgade 52, 52 B og 52 C

Ny a'conto	gældende	fra 1/11 2024				
	Andel	Fællesudgifter	Varme	Vand	Total årligt	Total mdl.
1b	6	12.792,00 kr.	7.000,00 kr.	1.700,00 kr.	21.492,00 kr.	1.791 kr.
1c	3	6.396,00 kr.	4.600,00 kr.	1.500,00 kr.	12.496,00 kr.	1.041 kr.
3	6	12.792,00 kr.	10.500,00 kr.	3.800,00 kr.	27.092,00 kr.	2.258 kr.
4	9	19.188,00 kr.	16.100,00 kr.	15.600,00 kr.	50.888,00 kr.	4.241 kr.
5	13	27.716,00 kr.	14.800,00 kr.	2.350,00 kr.	44.866,00 kr.	3.739 kr.
6	11	23.452,00 kr.	8.900,00 kr.	6.500,00 kr.	38.852,00 kr.	3.238 kr.
7	5	10.660,00 kr.	5.500,00 kr.	1.900,00 kr.	18.060,00 kr.	1.505 kr.
8	9	19.188,00 kr.	5.400,00 kr.	2.800,00 kr.	27.388,00 kr.	2.282 kr.
9	5	10.660,00 kr.	5.300,00 kr.	3.300,00 kr.	19.260,00 kr.	1.605 kr.
10	8	17.056,00 kr.	6.000,00 kr.	3.800,00 kr.	26.856,00 kr.	2.238 kr.
11	5	10.660,00 kr.	5.000,00 kr.	4.300,00 kr.	19.960,00 kr.	1.663 kr.
12	7	14.924,00 kr.	9.000,00 kr.	3.400,00 kr.	27.324,00 kr.	2.277 kr.
13	8	17.056,00 kr.	5.000,00 kr.	1.100,00 kr.	23.156,00 kr.	1.930 kr.
14	4	8.528,00 kr.	5.720,00 kr.	6.500,00 kr.	20.748,00 kr.	1.729 kr.
15	1	2.132,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.	2.132,00 kr.	178 kr.
	100					
		213.200,00 kr.	108.820,00 kr.	58.550,00 kr.	380.570,00 kr.	31.714 kr.

Ejerforeningen Fredensgade 52, 52 B og 52 C

Månedlige betalinger				
	Fællesudg.	Varme	Vand	Total mdl.
1b	1.066	583	142	1791
1c	kr. 533	383	125	kr. 1.041
3	kr. 1.066	875	317	kr. 2.258
4	kr. 1.599	1342	1300	kr. 4.241
5	kr. 2.310	1233	196	kr. 3.739
6	kr. 1.954	742	542	kr. 3.238
7	kr. 888	458	158	kr. 1.505
8	kr. 1.599	450	233	kr. 2.282
9	kr. 888	442	275	kr. 1.605
10	kr. 1.421	500	317	kr. 2.238
11	kr. 888	417	358	kr. 1.663
12	kr. 1.244	750	283	kr. 2.277
13	kr. 1.421	417	92	kr. 1.930
14	kr. 711	477	542	kr. 1.729
15	kr. 178			kr. 178
	17.767	9068	4879	31714

CLARINE STRIKERT
CARLIER LORENTZEN
LARS LORNTSEN & NIELSEN
PETER LORNTSEN
LARS LORNTSEN
CARLIER LORENTZEN
LARS LORNTSEN & NIELSEN
PETER LORNTSEN
LARS LORNTSEN



STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP

J. nr. 102.260 pr/sh
Udkast III /14.09.99

STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP

STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP
STAMP

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Fredensgade 52 & 52 B, Århus.

1. **Indledning, formål, medlemskab og hæftelser**
 - 1.1. Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse, udgiftsfordeling og sikkerhedsstillelse m.v. i det omfang forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens navn er

"Ejerforeningen Fredensgade 52 og 52 B, Århus"

Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.
 - 1.2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Medlemsskabet indtræder på overtagelsesdagen, og ophører på samme måde på en ny ejers overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter

overfor ejerforeningen for alle tilgodehavender med tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

2. Generalforsamling

2.1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen trafte afgørelser kan af ethvert medlem hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

2.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Se tillige 15.5.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 2 måneder, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

3. Ordinær generalforsamling

3.1. Hvert år afholdes inden udgangen af september måned generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

3.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Sammen med indkaldelsen udsendes årsregnskab og budget.

3.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

4. Forslag

- 4.1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af den ordinære generalforsamling.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 21 dage før generalforsamlingen. Sådanne forslag, samt forslag som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen.

5. Ekstraordinær generalforsamling

- 5.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

- 5.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

6. Stemmeret og fuldmagt

- 6.1. Ethvert medlem har stemmeret i forhold til sit fordelingstal.

- 6.2. Stemmeretten kan udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

- 6.3. Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

7. Dirigent og referat

- 7.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

- 7.1. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

8. Bestyrelsens medlemmer

- 8.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer eller en af et ordinært medlem befuldmægtiget lejer.

- 8.2. Formanden, bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 8.3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer inkl. formanden ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 2, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommande generalforsamling.
- 8.4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.
- 8.5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

9. Bestyrelsens pligter

- 9.1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- 9.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for en god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejere afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Ved udsendelse af påkrav om manglende betaling af bidrag, skal skyldneren betale et af bestyrelsen fastsat påkravsgebyr til administrator samt renter til ejerforeningen.
- 9.3. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 9.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 1 medlem er til stede.
- 9.5. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
- 9.6. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

9.7. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen, at sørge for at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

9.8. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan beslutte, at opkrævning af bidrag til ejerforeningen, i det omfang der ikke sker opkrævning efter måler, skal specificeres således, at opkrævning til grundfond, vand/vandafledning, varme og el fremgår særskilt af hver opkrævning.

10. Administration

10.1. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelse af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

10.2. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring, med mindre generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed beslutter noget andet, og forpligtet af regler om god administratørsik. Administrator bør ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

11. Tegningsret

11.1. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring. (Grundfond)

12.1. Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10% af de årlige ordinære fællesbidrag ekskl. varme, indtil opsparingsens størrelse svarer til det seneste års ordinære fællesbidrag. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover. Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

12.2. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

13. Revision

- 13.1. Ejersforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.
- 13.2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 13.3. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik og regnskabet påtegnes af revisor.

14. Årsregnskab

- 14.1. Foreningens regnskabsår løber fra 1. maj til 30 april.
- 14.2. Årsregnskabet skal indholde både resultatopgørelse og balance.
- 14.3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

15. Vedligeholdelse

- 15.1. Ejersforeningen foretager forsvarlig udvendig fornyelse og vedligeholdelse, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af døre mod fællesarealer, udvendige vinduer samt fornyelse og vedligeholdelse af altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg.
- 15.2. Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige døre, egne døråse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/de enkelte ejerlejligheder.
- 15.3. Ejersforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.
- 15.4. Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne.
- 15.5. En generalforsamling kan efter reglerne om vedtægtsændringer jfr. punkt 2.2. beslutte, at pligten til vedligeholdelse/fornyelse af vinduer og/eller ruder overføres til indvendig vedligeholdelse/fornyelse og at pligten til vedligeholdelse/fornyelse af radiatorerventiler og radiatormålere overføres til fælles vedligeholdelse/fornyelse.

- 15.6. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduerne eller lade opsætte antenner, skilte, reklame m.m. uden bestyrelsens samtykke.

16. Udlejning

- 16.1. Ved udlejning af en lejlighed skal bestyrelsen orienteres om det indgåede lejemål samt om den nye lejers identitet. Udlejes hele lejligheden kan bestyrelsen i tilfælde af misligholdelse af det udlejende medlems betalingsforpligtelser overfor ejerforeningen betinge sig, at medlemmet skal stille sikkerhed i form af anfordringsgaranti for 6 måneders fællesbidrag og a'conto varmebidrag.
- 16.2. I tilfælde af udlejning af ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen over for lejeren samme beføjelser ved lejerenes krænkelse af de forpligtelser der påhviler ham, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

17. Pantsikkerhed

- 17.1. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende i hver ejerlejlighed nr. 1 - 13 i ejendommen matr. nr. 1387 Århus Bygrunde, for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstal x med kr. 1.500,00 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til punkt 15.4.

- 17.2. Vedtægterne begæres således tinglyst pantstiftende som følger:

Ejerlejlighedsnr.	fordelingstal:	x 1.500,00	Tinglysningsbeløb: dkk
1	4	-	6.000,00
2	1	-	1.500,00
3	5	-	7.500,00
4	5	-	7.500,00
5	15	-	22.500,00
6	15	-	22.500,00
7	7	-	10.500,00
8	5	-	7.500,00
9	7	-	10.500,00
10	11	-	16.500,00
11	8	-	12.000,00
12	10	-	15.000,00
13	12	-	18.000,00
I alt			157.500,00

- 17.3. Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.
- 17.4. I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 17.5. For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6
- 17.6. En generalforsamling kan efter vedtægternes regel om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Således vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling

den 22. 11. 1999

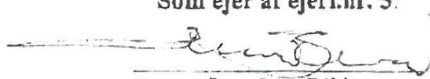
Som ejere af ejerl.nr. 1, 2, 3, 4, 7 og 8:


Olav de Linde


Mogens de Linde


Poul Holmgaard

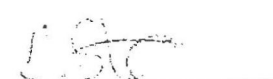
Som ejer af ejerl.nr. 5:


Jens Jørn Bihl

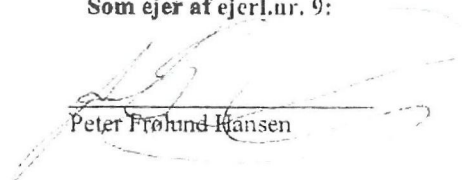
Som ejere af ejerl.nr. 6:


Thomas Vedel


Brian S. Eskildsen


Eske Slemming

Som ejer af ejerl.nr. 9:


Peter Frølund Hansen

Som ejer af ejerl.nr. 10:


Myriam Maiken Mannstaedt

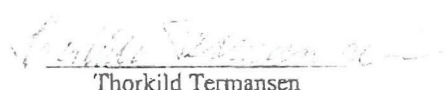
Som ejer af ejerl.nr. 11:


Per Bønnerup Møller

Som ejer af ejerl.nr. 12:


Bodil Glentehøj Jensen

Som ejer af ejerl.nr. 13:


Thorkild Termansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Underskrift:

Navn: Dorte Dam Nielsen
Stilling: forretningsfører
Bopæl: Flinthøj 4. 8520 Lystrup
(med blokbogstaver)

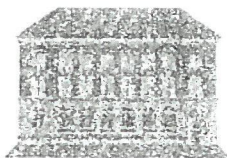
Underskrift:

Navn: OLE BIER
Stilling: ADM. CHEF
Bopæl: KONGERGVED 52, 8410 RØNDE
(med blokbogstaver)

ADVOKATFIRMAET DE LA COUR

MODERET FOR LANDSRET & HØJESTERET

Advokatfirmaet De la Cour
 1. sal, Landstingsbygningen
 1000 København C
 Tlf. 33 12 61 00
 Telex 450 56 13 40 13
 E-mail: dlac@netcom.dk



Advokatfirmaet De la Cour
 1. sal, Landstingsbygningen
 1000 København C
 Tlf. 33 12 61 00
 Telex 450 56 13 40 13
 E-mail: dlac@netcom.dk

De foranstående vedtægter tiltrædes herved.

Århus, den 9/2/1999

Som ejer af ejerlejlighed nr. 10

Niels Peter Nielsen

Niels Peter Nielsen

Århus, den 9/2/1999

Som ejer af ejerlejlighed nr. 11:

Jesper Krarup

Jesper Krarup

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn: Agnete Bording
 Stilling: Kordegn
 Bopæl: Allervej 148, 6070

Underskrift:

Agnete Bording

Navn: Jesper Krarup
 Stilling: Advokat
 Bopæl: Allervej 148, 6070

Underskrift:

Jesper Krarup

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

G 208 289

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1387 Ejerlejl. 1, Århus Bygrunde

Ejendomsejer: O De Linde m.fl.

Lyst første gang den: 06.01.2000 under nr. 1136

Senest ændret den : 06.01.2000 under nr. 1136

Lyst som begæret.

Retten i Århus den 07.01.2000



Ina Anette Lauritzen

Lejligheden på Fredensgade 52, 1. th har energimærke D.

Bemærk: Energimærket omfatter flere boligenheder.

Det nuværende energimærke



Energimærket er gyldigt fra 15. juni 2021 til 15. juni 2031.

Ifølge BBR er bygningen opført i 1868 og med den foreløbig seneste større ombygning i 1992. Når der tages højde for bygningens alder så er et D-energimærke faktisk OK og i den bedre ende af landsgennemsnittet for bygninger med tilsvarende alder (bygninger fra før 1930 har typisk energimærke D, E, F eller G; Se figur nedenfor). Energimærket er derfor en indikation på en fin bygningskvalitet og vedligehold

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	850.000
Grundværdi	249.200
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, i øvrigt.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	Århus city
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Oftest anvendte informationer

Print

Adresse: Fredensgade 52, kl., 8000 Aarhus C

BFE: 345881

Kommune: Aarhus (0751)

Matrikel-ejerlav: 1387 - Århus Bygrunde

Grund-areal: 722 m²



Ejendomsskat

Print

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld:	3.763,2
Grundskyld - Stuehusværdi:	0
Grundskyld - Produktionsjord:	0
Grundskyld - Restareal:	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi:	0
Reguleret beløb:	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme:	3.637,76
Dækningsafgift offentlig myndighed:	0

Skatteoplysninger

Skatteår:	2025
-----------	------

Se
kort



Ejendomsvurderingsår:	2024
Ændringsdato for ejendomsvurdering:	2024-01-01
Juridisk kategorikode:	2400
Juridisk kategoritekst:	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode:	
Juridisk underkategoritekst:	
Oprindelse kode:	122

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille:	6
Grundskyld produktionsjord, kommunepromille:	7,2
Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille:	5,8
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille:	12,29

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag:	627.200
Beskatningsgrundlag - Stuehus:	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord:	0
Beskatningsgrundlag - Restareal:	0



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

For ejendommen Fredensgade 52, kl., 8000 Aarhus C

Ejendommens adresse..... Fredensgade 52, kl., 8000 Aarhus C
Kommune..... Aarhus
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, i øvrigt.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 722 m²
Samlet bebygget areal..... 105 m²
Samlet boligareal..... 497 m²
Samlet erhvervsareal..... 68 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

345881

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1387, Århus Bygrunde

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 ejendomsdataberapporter](#) 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

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
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
Huslejenævnssager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38

Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
 Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_345881_1660502
 - Energimaerkning_345881_200047268
 - Energimaerkning_345881_311528197
 - BBR-meddelelse - 345881 - Aarhus
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_345881
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Byggesag

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. maj 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. 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. 20. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 20. 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. 20. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 345881 - Aarhus

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 15-06-2021

Husnummer..... 52B

Bygningsnummer..... 2

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_345881_311528197

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-06-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Dato for indberetning af energimærke..... 25-03-2011

Husnummer..... 52
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_345881_200047268
Energimærket er gyldigt indtil..... 25-03-2021
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Tilstandsrapport - 1660502

Løbenummer..... H741416
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_345881_1660502
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle

tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

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?..... Nej

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.

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. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle 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 indefrys stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/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. 20. maj 2025

Vurderingsejendom - Aarhus

BFE-nr..... 345881
VurderingsejendomID..... 1813696
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

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

Beskatningsgrundlag..... 627.200 kr.
Kommunepromille..... 6 ‰
Beløb..... 3.763,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Aarhus

Kommunepromille..... 5,8 ‰
Beløb..... 3.637,76 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Aarhus

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 3.763,2 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 3.941,95 kr.
Regulerings betrag..... 178,75 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

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: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatabaserne, 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjeblikksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

BFE-nr..... 345881

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 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. 20. 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. 1387 Århus Bygrunde

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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Plan - Temaplan om strøggadernes anvendelse og bygningers ydre fremtræden og skiltning. Centrale dele af Århus Midtby

Planens navn.... Temaplan
om strøggadernes anvendelse og bygningers ydre fremtræden og skiltning. Centrale dele af Århus Midtby

Plannummer..... 591

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-05-1999

Dato for vedtagelse af plan..... 02-02-2000

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-03-2000

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_1213157_APPROVED_1249028734582.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Plan - Højhuspolitik. Suppleret 2018

Planens navn..... Højhuspolitik. Suppleret 2018
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2006
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2006
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_1020660_1522952157351.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17

Planens navn..... Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829140_1391093855038.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Landskab. Bilag til KP13 og 17

Planens navn..... Landskab. Bilag til KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829143_1391094005462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_3658872_1520965263813.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Planens navn..... Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11228093_1675171607452.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Plan - Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	010329CY
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	3658872
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11229098
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	11-12-2023
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	290 %
Maksimalt antal etager.....	5

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til cityformål. Cityformål omfatter funktioner til handel, kultur og service, (f.eks. butikker, kontorer, hoteller, biografteatre, udstillingslokaler), offentlige funktioner og sådanne andre funktioner, der med fordel kan placeres i et center af regional betydning, og endelig boliger, der kan forenes med cityfunktionen. Som hovedregel må boliger ikke placeres i stueetagen. Såfremt intet andet er nævnt særskilt i rammerne, kan der i forhold til en samlet ramme for butiksarealtilvækst i City etableres dagligvarebutikker på indtil 5.000 m² bruttoetageareal og udvalgsarealbutikker på indtil 2.000 m² i området. Ved planlægning for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper efter planlovens definition, er der mulighed for, at der kan planlægges for butikker med et større maksimalt bruttoetageareal. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligeetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen..... Bebyggelsen skal som hovedregel opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje med nabobebyggelsen. På arealer langs Havnebanen fra Aarhus Hovedbanegård til Syd- og Østhavnen, hvor den fremtidige belastning med støj og vibrationer overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanetrafik, kan der ikke tillades bebyggelse m.m. til støjfølsomme formål, herunder hotel- og kontorformål, med mindre der ved støjafskærmning eller bygningskonstruktion sikres et tilfredsstillende støjniveau ved udendørs opholdsarealer og et tilfredsstillende støj- og vibrationsniveau i sove- og opholdsrum, herunder kontorlokaler o.l. For at opnå en god bygningsmæssig helhedsvirkning kan der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse samt ved ombygningsprojekter, der vedrører bebyggelsens ydre, stilles særlige krav til bygningernes proportionering, taghældning, tagkvalitet, materialevalg mv.

Notat om bebyggelse..... Der kan i området etableres udvalgsarealbutikker på op til 5.000 m² bruttoetageareal.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11229098_1701963704866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Plan - 42. Produktionserhverv på Havnen.

Planens navn..... 42. Produktionserhverv på Havnen.

Kommune..... Aarhus

Bemærkninger..... 2 km konsekvensområde omkring Aarhus Havn. Produktionsområdeid: 9680940

Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/12_9541958_1556710273316.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensområder-for-produktionserhverv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Kloakopland - P011

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

Navn på område med kloakopland..... P011

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 i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2061

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2085

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

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 varmforsyning 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Aarhus (Kredsløb)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Kredsløb Fjernvarme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aarhus Kommune

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. 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. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_345881

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... 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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

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 forurenede 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 forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 20. 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

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025

Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1387

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

1387, Århus Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 1387

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025
Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1387 Århus Bygrunde

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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

1387, Århus Bygrunde

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

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 345881

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 1387

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 345881

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

Fredensgade 52, kl.,
8000 Aarhus C

Rapport købt 20/05 2025

Rapport færdig 20/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/06 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_345881_1660502
- Energimaerkning_345881_200047268
- Energimaerkning_345881_311528197
- BBR-meddelelse - 345881 - Aarhus
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforeningsattest_345881

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, 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 bygningsagkyndig. 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 indefrysningslån 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 aflyst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

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 tidshorison 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
Aarhus Kommune, Plan og Byggeri, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 345881

Udskriftsdato: 20.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@aarhus.dk eller tlf. 89 40 42 98.

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.): 345881, Ejerlejlighedsnummer: 14

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5623683

BBR-adresse: Fredensgade 52 (vejkode 2197), 8000 Aarhus C

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 68 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 751-955243

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Fredensgade 52, kl

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	68 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1868

Om-/tilbygningsår: 1992

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Fredensgade 52, 8000 Aarhus C

Matrikelnummer: 1387, Ejerlavsnavn: Århus Bygrunde (ejerlavskode 2006351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 105 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 luffotoet. Se www.matriklen.dk.

Luffoto 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskylende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har en adgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

Antal toiletstue (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

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.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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, kældere, 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: 5623683

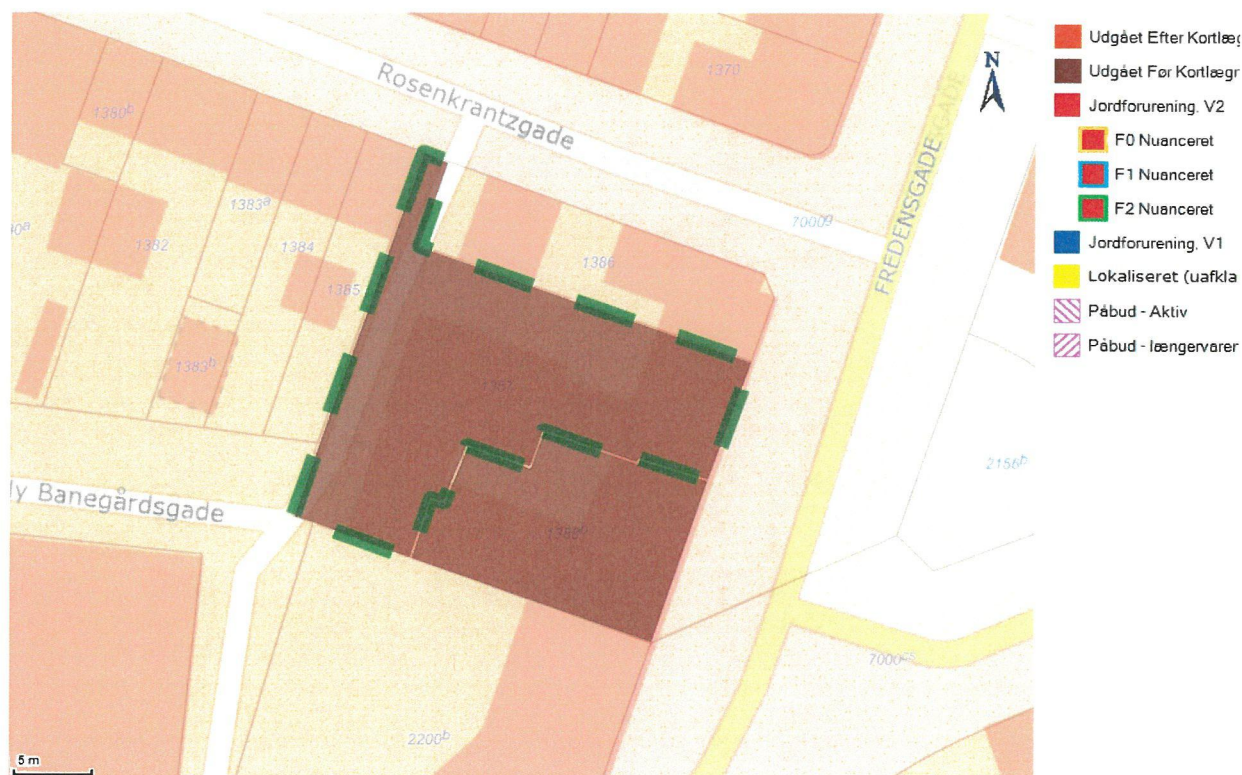
Ejerlav og matrikelnumre: (2006351,1387)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn Århus Bygrunde
Matrikelnummer 1387
Region Region Midtjylland
Kommune Århus Kommune
Beregningsdato 03-04-2023

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	751-00372
Lokalitetsnavn	FREDENSGADE
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Århus Bygrunde, 1388b	udgået før kortlægning.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Århus Kommune

Adresse	Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand
Mail	jord@mtm.aarhus.dk
Web	https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/
Bemærkning	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på Flytjord.dk under "Tjek din ejendom".

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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 1387 Århus Bygrunde

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 20-05-2025.



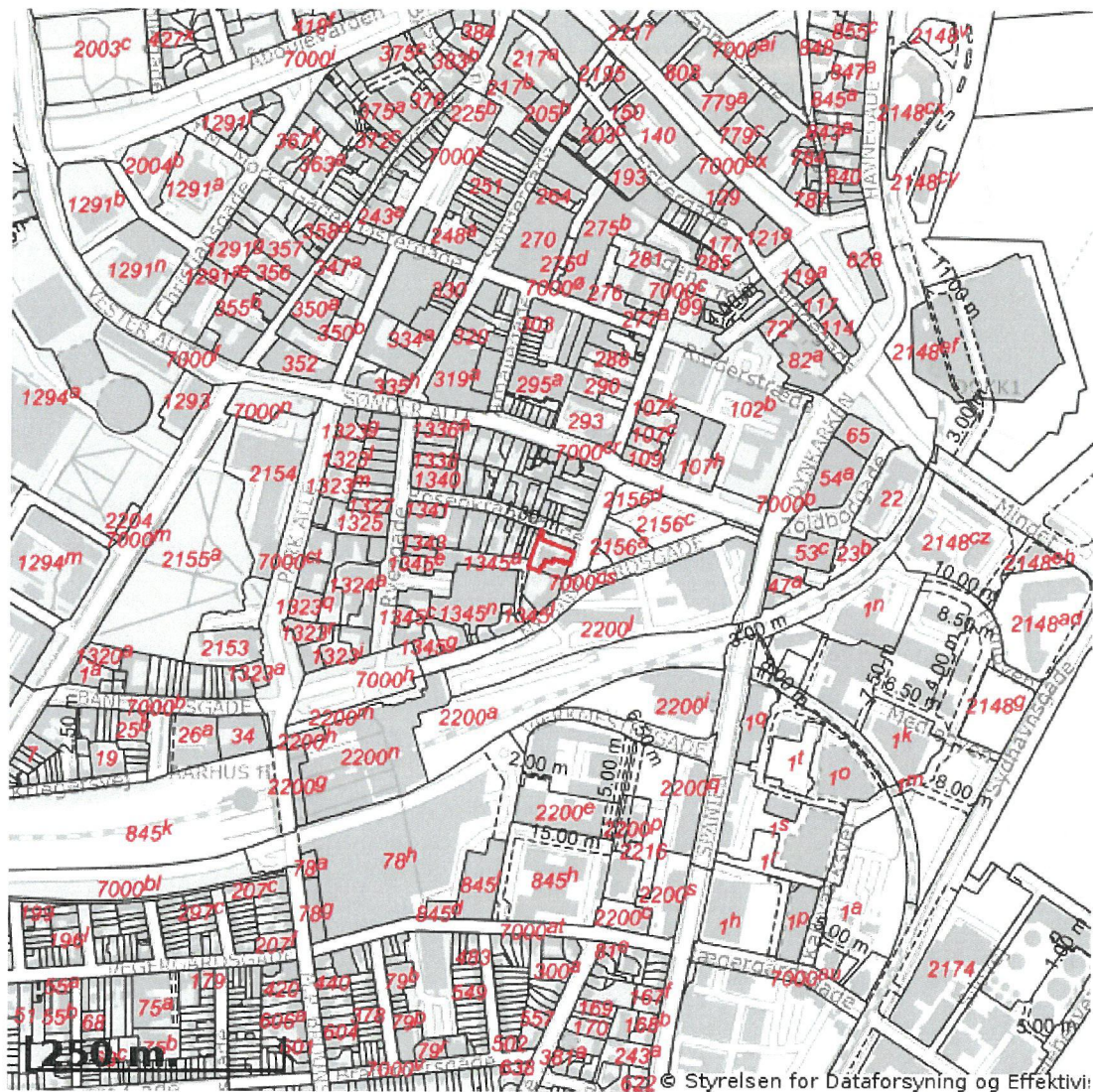
Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Konsekvensområder for produktionserhverv
-  Produktionserhvervsområder

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.



Berørende matr. 1387 Århus Bygrunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-05-2025.



-  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.

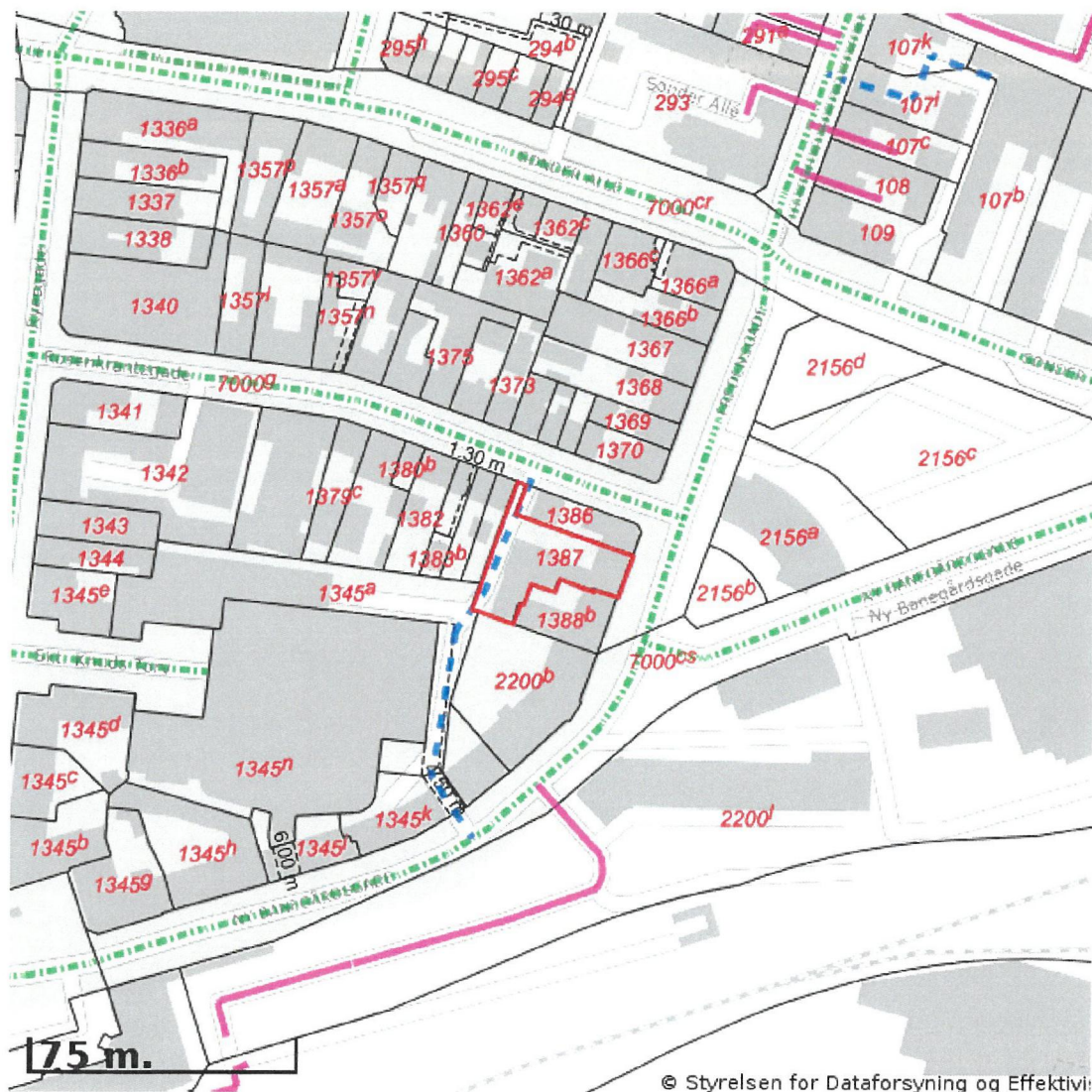


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1387 Århus Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-05-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Kreditforeningen forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidrags-satser på de lån, der overtages af en auktionskøber.

Kreditforeningen foreholder sig ret til først at udstede samtykkeerklæring, når der er bevilget gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper.

Hvis en auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Uanset auktionsvilkårenes pkt. 6 A skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved, at restancen indbetales efter den 10. i måneden efter auktionens afholdelse.

Der tages forbehold om ethvert krav i h.t. lejelovgivningen, herunder krav fra tidligere lejere, indbetalte deposita, krav i h.t. varmeregnskab m.v.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at evt. momsreguleringsforpligtelse ikke overtages af køber.

Endeligt henledes opmærksomheden på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Vedrørende hårde hvidevarer

Der tages forbehold for tilstedeværelse af hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. 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, 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-, livrenteller 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 denne 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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, 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 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løn 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. 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 tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionens vilkår, 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, jf. § 35, stk. 1, og at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at der kan kræves mere.

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

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

Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionens vilkår er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal give skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af skødet samt slettelse af tingbogen af de tinglysninger, der ikke opnåede dækning på auktionen.

3. Auktionens vilkåres fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til gunst for køberen, medmindre auktionen går en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningssejendom.

4. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af udbudsopstillingen.)