

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. AS 3-9/2025

Ejendommens matr.nr.:	1-df Tårnborg Hgd., Korsør Jorder, ejerl.nr. 3		
beliggende:	Christiansgave 2 B, 4220 Korsør		
Tilhørende:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi		
boende:	Christiansgave 2 B, 4220 Korsør		
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 8. juli 2025 kl. 10.40		
Auktionssted:	Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved		
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 – Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D		
Ved advokat:	Lars Thurø Møller, Ndr. Ringgade 70A, 1., 4200 Slagelse - 063453		
Ejendomsoplysninger			
Ejendomskategori:	Etageejerl m 1 lejl		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 1.300.000,00 heraf grundværdi: 230.700,00		
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen :	138 m²	heraf vej:	0 m²
Forsikringsforhold:	Forsikret gennem ejerforeningen, jf. ejerlejlighedsskemaet		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Kommunalt ejendomsbidrag for året 2025 udgør kr. 141,13, jf. vedlagte bilag. Køber gøres opmærksom på, at grundskyld og ejendomsværdiskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen fra 2024.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Nej		
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Se vedlagte beskrivelse		
Lejemål:	Nej		
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest		

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev til Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D, cvr.nr. 32756190, opr. kr. 5.000	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
i alt ved budsum kr.	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev til Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D, cvr.nr. 32756190, opr. 15.000	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
i alt ved budsum kr.	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Hæftelse nr. 3: Realkredit pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, cvr.nr. 15134275, opr. kr. 1.159.000, rentetilpasning, særlige indfrielsesvilkår. Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse.	938.391,83	831.240,64	107.151,19	0,00
i alt ved budsum kr.	958.391,83	831.240,64	107.151,19	20.000,00
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev til Nordea Danmark, cvr.nr. 25992180, opr. kr. 100.000	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
i alt ved budsum kr.	1.058.391,83	831.240,64	107.151,19	120.000,00
Hæftelse nr. 5: Udlæg stort kr. 6.623 til Birche Anhøj, cvr.nr. 69379311. Ubesvaret. Medtages for det tinglyste beløb	6.623,00	0,00	0,00	6.623,00
i alt ved budsum kr.	1.065.014,83	831.240,64	107.151,19	126.623,00
Hæftelse nr. 6: Udlæg stort kr. 15.314 til Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D, cvr.nr. 32756190	15.314,00	0,00	0,00	15.314,00
i alt ved budsum kr.	1.080.328,83	831.240,64	107.151,19	141.937,00
Hæftelse nr. 7: Udlæg stort kr. 25.250 til Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D, cvr.nr. 32756190	25.250,00	0,00	0,00	25.250,00
Transport i alt ved budsum kr.	1.105.578,83	831.240,64	107.151,19	167.187,00

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.105.578,83	831.240,64	107.151,19	167.187,00
Hæftelse nr. 8: Udlæg stort kr. 125.600 til Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D, cvr.nr. 32756190	125.600,00	0,00	0,00	125.600,00
i alt ved budsum kr.	1.231.178,83	831.240,64	107.151,19	292.787,00
Hæftelse nr. 9: Udlæg stort kr. 10.134 til SKAT, cvr.nr. 19552101. Ubesvaret. Medtages for det tinglyste beløb	10.134,00	0,00	0,00	10.134,00
i alt ved budsum kr.	1.241.312,83	831.240,64	107.151,19	302.921,00
Hæftelse nr. 10: Udlæg stort kr. 51.940 til Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617	61.808,60	0,00	0,00	61.808,60
i alt ved budsum kr.	1.303.121,43	831.240,64	107.151,19	364.729,60
Hæftelse nr. 11: Udlæg stort kr. 1.277.064 til Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101. Ubesvaret. Medtages for det tinglyste beløb	1.277.064,00	0,00	0,00	1.277.064,00
i alt ved budsum kr.	2.580.185,43	831.240,64	107.151,19	1.641.793,60
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	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		2.580.185,43	831.240,64	107.151,19	1.641.793,60
Hæftelse nr. 12: Udlæg stort kr. 254.240 til Alm. Brand PIA A/S, cvr.nr. 41800631		271.127,35	0,00	0,00	271.127,35
i alt ved budsum		2.851.312,78	831.240,64	107.151,19	1.912.920,95
A. Total	kr.	2.851.312,78	831.240,64	107.151,19	1.912.920,95

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	48.506,94
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	48.506,94
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	42.015,84	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	6.250,00	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 , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	241,10			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.300.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 246.840,53.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 6. juni 2025 af Lars Thurø Møller, advokat (L)

Indholdsfortegnelse

Sagsnummer
063453

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

• Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger, største beløb og sikkerhedsstillelse	1
• Særlige vilkår	2
• Beskrivelse af ejendommen	3 - 5
• Elektronisk tingbogsoplysning	6- 20
• Udskrift af BBR-registeret	21 - 25
• Ejendomsdatarapport	26 - 77
• Ejendomsvurdering	78 - 79
• Kort over vejforsyning	80
• Forureningsattester	81 - 84
• Ejendomsbidragsbillet for indeværende år	85
• Ejerlejlighedsskema med bilag	86 - 98
• Bilag vedr. rekvirentens pant	99 - 114
• Modtagne opgørelser	115 - 127
• Købervejledning	128 - 130
• Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	131 - 134

Tvangsauktion den: 08.07.2025 kl. 10.40

Over ejendommen matr.nr.: 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder, ejerlejl.nr. 3

Beliggende: Christiansgave 2B, 4220 Korsør

Rekvirentomkostninger:

Inkassosalær	kr.	
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær	kr.	500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Ejerlejlighedsskema	kr.	
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00

Befordring:

Besigtigelse den 02.06.2025	kr.	219,08
Fremvisning	kr.	219,08
Auktion den 08.07.2025	kr.	447,68

Annoncer:

www.tvangsauktioner.dk	kr.	5.000,00
Statstidende	kr.	150,00
Salgsopstillinger	kr.	625,00
Rekvirentsalær inkl deltagelse i vejl.møde	kr.	32.500,00

I alt	kr.	42.015,84
--------------	------------	------------------

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	kr.	42.015,84
Mødesalær rettighedshavere	kr.	6.250,00
Brandforsikring	kr.	
Restance ejendomsbidrag	kr.	241,10
Indfrosset grundskyld	kr.	

I alt	kr.	48.506,94
--------------	------------	------------------

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	48.506,94
Restancer	kr.	107.151,19
¼ af hæftelser	kr.	91.182,40

I alt	kr.	246.840,53
--------------	------------	-------------------

SÆRLIGE VILKÅR

Der gøres opmærksom på, at en auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlånene, men at eventuelle liebhavere ved forudgående henvendelse til panthaver kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende person hæftelse.

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse
Kontorfællesskab

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

Opmærksomheden henledes endvidere på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Såfremt der ved en eller flere af prioriteterne ikke er anført beløb i kolonne 1 til 4 skyldes dette, at panthaveren ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6 A. a. skal auktionskøber betale morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet til auktionsdagen.

Provenu der fremkommer som følge af indsigelser overfor opgørelserne, herunder rekvirentens, skal tilfalde bedst prioriterede, udækkede panthaver.

Hvis der er lejemål på ejendommen, herunder forpagtningsforhold, begæres videregående rettigheder, der ikke har gyldighed mod enhver uden tinglysning, slettet ved alternativt opråb.

Salget af ejendommen på tvangsauktion anses ikke at udløse momspligt.

Beskrivelse af

Sagsnummer
063453

Christiansgave 2B, 4220 Korsør
Matr.nr. 1df, Tårnborghgd., Korsør Jorder

Side 1 af 2

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller
ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

Ejendommen er en ejerlejlighed, ejerlejlighed nr. 3, der iflg. BBR er opført i 1908. Ejendommens mure består af pudset murværk og sorte tegl.

Moderejendommen har et grundareal på i alt 2.470 m² og et bebygget areal på 337 m².

Ejendommen er en del af en ejerforening med i alt 4 ejere. Fordelingstallet for ejerlejligheden er 138/554.

Ejerlejligheden har et bebygget areal på 147 m² og et boligareal på 147 m², som er fordelt på et plan.

Det tinglyste areal for ejerlejligheden fra matriklen er, jf. BBR, på i alt 138 m².

Ejer var til stede under besigtigelsen den 02. juni 2025.

Vedrørende adgangsforhold til ejendommen henvises til vedlagte kort over vejforsyning, der udviser offentlig vej som adgangsvej.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med naturgas og brændeovn som supplerende varmekilde. Brændeovnens alder er ukendt.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Ejendommen består af følgende rum:

Ejerlejligheden:

Lille gang med adgang til fordelingsgang. Den lille gang har pudsede vægge og lofter samt linoleumsgulv.

Fordelingsgang med adgang til værelse 1, værelse 2 og køkken. Fordelingsgangen har pudsede vægge og lofter, plankegulv og høje paneler. Ydermere er der et indbygget skab i gangen.

Værelse 1 har pudsede vægge og lofter samt plankegulve.

Værelse 2 har pudsede vægge og lofter samt plankegulve.

Fra værelse 2 er der adgang til badeværelse med pudset loft, fliser på væggene, betongulv og bruseniche med klinker.

Køkkenet med adgang til lille gang samt stue. Køkkenet har pudsede vægge og lofter samt stuk og plankegulv. Køkkenet indeholder hvidt køkken med træbordplade, ovn fra Siemens, indbygget opvaskemaskine fra Bosch, emhætte fra Silverline og induktionskogeplade.

Sagsnummer
065055

Side 2 af 2

Mindre gang med tapet på væggene, pudset loft og plankegulve.

Fra den lille gang er der adgang til toilet, som ikke kunne besigtiges samt til værelse 3 der har pudsede vægge og lofter samt plankegulv. Ejer oplyser, at der er gulvvarme i værelset.

Fra køkkenet er der adgang til stuen gennem et stort glasdørs parti. Stuen har pudsede vægge og pudsede lofter med stuk, høje paneler, klinkegulv og gulvvarme. Der er indbygget kakkelovn i væggen som er omkranset af paneler. Ejer oplyser, at der er problemer med, at gulvvarmen kører på forkert varmestreng.

Fra stuen er der adgang til udestue med klinkegulv, hvorfra man kan tilgå haven.

I haven findes der to skure – et aflukket/overdækket og et overdækket. Ydermere er der græs, beplantning og hegn mod naboerne.

Træterrasse omgiver større plastikpool i haven.

Ved husets indgang/foran huset er der terrasse med betongulv.

Ejer oplyste, at ovennævnte arealer tilhører lejligheden. Haven var indhegnet og ikke tilgængelig for andre ejere/udefra kommende.



Tingbogsattest



Udskrevet: 04.06.2025 08:42:05

Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør

Ejerlejlighedens dato: 16.04.2019
Ejerlejlighedens areal: 138 kvm
BFE-nummer: 274356
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Fordelingstal: 138/554

Dato: 16.06.1953
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df
Areal: 2470 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.05.2007-6357-24

Adkomsthavere:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 800.000 DKK
Købesum i alt: 800.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.05.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Meddelelseshavere:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Cvr-nr.: 32756190

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Cvr-nr.: 32756190

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003335419
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.000 DKK
Underpanthavere: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
32756190

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Rente: 10

Kreditorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Meddelelseshavere:

Navn: Ejerlejl.fore.Christiansgave 2

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Ejerlejl.fore.Christiansgave 2

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003337424

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 15.000 DKK

Underpanthavere: Ejerlejl.fore.Christiansgave 2

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580

Prioritet: 6

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.159.000 DKK

Rentesats: 1,637987 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Cpr-nr.: 170981-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24

Prioritet: 7

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 100.000 DKK

Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 13.01.2011 11:40:01

Kreditorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Cpr-nr.: 170981-****

Meddelelseshavere:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003340202
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 100.000 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.623 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Birche Anhøj
Cpr-nr.: 190141-****
Cvr-nr.: 69379311

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.314 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Cvr-nr.: 32756190

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 25.250 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Cvr-nr.: 32756190

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Hovedstol: 15.314 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.01.2017-1008287849
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 125.600 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Cvr-nr.: 32756190

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Hovedstol: 25.250 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24

Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Hovedstol: 15.314 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.04.2017-1008572258
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.134 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2018-1009904557
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 51.940 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Hovedstol: 25.250 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 31.01.2017-1008287849
Prioritet: 11
Hovedstol: 125.600 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 03.04.2017-1008572258
Prioritet: 12
Hovedstol: 10.134 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Hovedstol: 15.314 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.09.2024-1016006622
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.277.064 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen

Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Hovedstol: 25.250 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 31.01.2017-1008287849
Prioritet: 11
Hovedstol: 125.600 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 03.04.2017-1008572258
Prioritet: 12
Hovedstol: 10.134 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 27.06.2018-1009904557
Prioritet: 13
Hovedstol: 51.940 DKK
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %

Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Hovedstol: 15.314 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.11.2024-1016161995
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 254.240 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Debitorer:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Cpr-nr.: 170981-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Hovedstol: 25.250 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer: 31.01.2017-1008287849

Prioritet:	11
Hovedstol:	125.600 DKK
Kreditor:	Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Dato/løbenummer:	03.04.2017-1008572258
Prioritet:	12
Hovedstol:	10.134 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	27.06.2018-1009904557
Prioritet:	13
Hovedstol:	51.940 DKK
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	18.09.2024-1016006622
Prioritet:	14
Hovedstol:	1.277.064 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	19560828-2397-24
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19790824-11297-24
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	27.09.1979-12907-24
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	15.07.1999-502967-24
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	15.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	30.10.2009-1000198580
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.159.000 DKK
Rentesats:	1,637987 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	03.09.2008-9772-24
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759319
Prioritet: 9
Hovedstol: 15.314 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.1907-901661-24
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, hegn,

hegnsmur mv, samt uberettiget til at udøve

jagtrekken m.v.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.1956-2397-24
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 30

Akt nr: 24_L_551

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.08.1979-11297-24
Prioritet: 3
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 4

Akt nr: 24_A_299

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.300.000 DKK
Grundværdi: 230.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 009432

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 24_X_432



Afsender
Slagelse Kommune, Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 274356

Udskriftsdato: 19.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: teknik@slagelse.dk eller tlf. 58 57 36 00.

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.): 274356, Ejerlejlighedsnummer: 3

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5357098

BBR-adresse: Christiansgave 2A (vejkode 0254), 4220 Korsør

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 138 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 330-9432

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Christiansgave 2B

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	147 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	147 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
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: 1908

Om-/tilbygningsår: 1980

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Christiansgave 2A, 4220 Korsør

Matrikelnummer: 1df, Ejerlavsnavn: Tårnborghgd., Korsør Jorder (ejerlavskode 2001155)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 337 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende 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 eneadgang 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 vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (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

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.

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.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

For ejendommen Christiansgave 2B, 4220 Korsør

Ejendommens adresse..... Christiansgave 2B, 4220 Korsør
Kommune..... Slagelse
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2470 m²
Samlet bebygget areal..... 337 m²
Samlet boligareal..... 466 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

274356

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1df, Tårnborghgd., Korsør Jorder

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

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37

Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
 Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_274356_311336125
 - BBR-meddelelse - 274356 - Slagelse
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_274356
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. 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. 19. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. maj 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025

Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 19. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 274356 - Slagelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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. 19. maj 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 13-09-2018

Husnummer..... 2A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_274356_311336125

Energimærket er gyldigt indtil..... 13-09-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en 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 forsat 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. 19. maj 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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. 19. 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 274356

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Vurderingsejendom - Slagelse

BFE-nr..... 274356
VurderingsejendomID..... 700659
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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

Beskatningsgrundlag..... 453.600 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 5.034,96 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

BFE-nr..... 274356
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 19. 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. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2022

Planens navn..... Kommuneplan 2022

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Plan - Halsskovvej - Dyrehovedgårds Alle

Planens navn..... Halsskovvej - Dyrehovedgårds Alle

Plannummer..... 2.3B12

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416

Navn på plandistrikt..... Korsør

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat, andet..... Enkelte bygninger kan dog opføres med 2 etager i max højde 12,5 m. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

Plan - Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra

Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013

Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424208_APPROVED_1326263893961.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9703775_1593416737076.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11016375_1662541361699.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Plan - Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1080907_PROPOSAL_1209036206302.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Plan - Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128963_1456834072849.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

Kloakopland - 2K00312

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

Navn på område med kloakopland..... 2K00312

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?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. 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. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Halsskov omr III, Kongebroen
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... SK VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Halsskov
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 19. maj 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborg Hgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 19. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_274356

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 19. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 df

Ejerlav..... Tårnberg Hgd., Korsør Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

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. 19. maj 2025

1 df, Tårnberg Hgd., Korsør Jorder

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

Matrikelnummer..... 1 df

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 274356

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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 Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

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. 19. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 df Tårnborghgd., Korsør Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. maj 2025

1df, Tårnborghgd., Korsør Jorder

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

Ejerlav..... Tårnborghgd., Korsør Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 274356

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. 19. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 1 df

Ejerlav..... Tårnborghøj, Korsør Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 274356

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

Christiansgave 2B, 4220
Korsør

Rapport købt 19/05 2025
Rapport færdig 19/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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.

- Energimaerkning_274356_311336125
- BBR-meddelelse - 274356 - Slagelse
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_274356

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	CHRISTIANS GAVE 2 B , 4220 KORSØR		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SLAGELSE	Ejendomsnr.:	9432
Vurderingskreds:	KORSØR		
Benyttelse:	Etageejeri m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	1 DF 3 , TÅRNBORG HVG	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	1.300.000	Grundværdi:	230.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				-6.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	170.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	310.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			178.500 kr.

Vis tidligere vurdering



Berørende matr. 1 df Tårnborgh Hgd., Korsør Jorder
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-05-2025.



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

80

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: 5357098

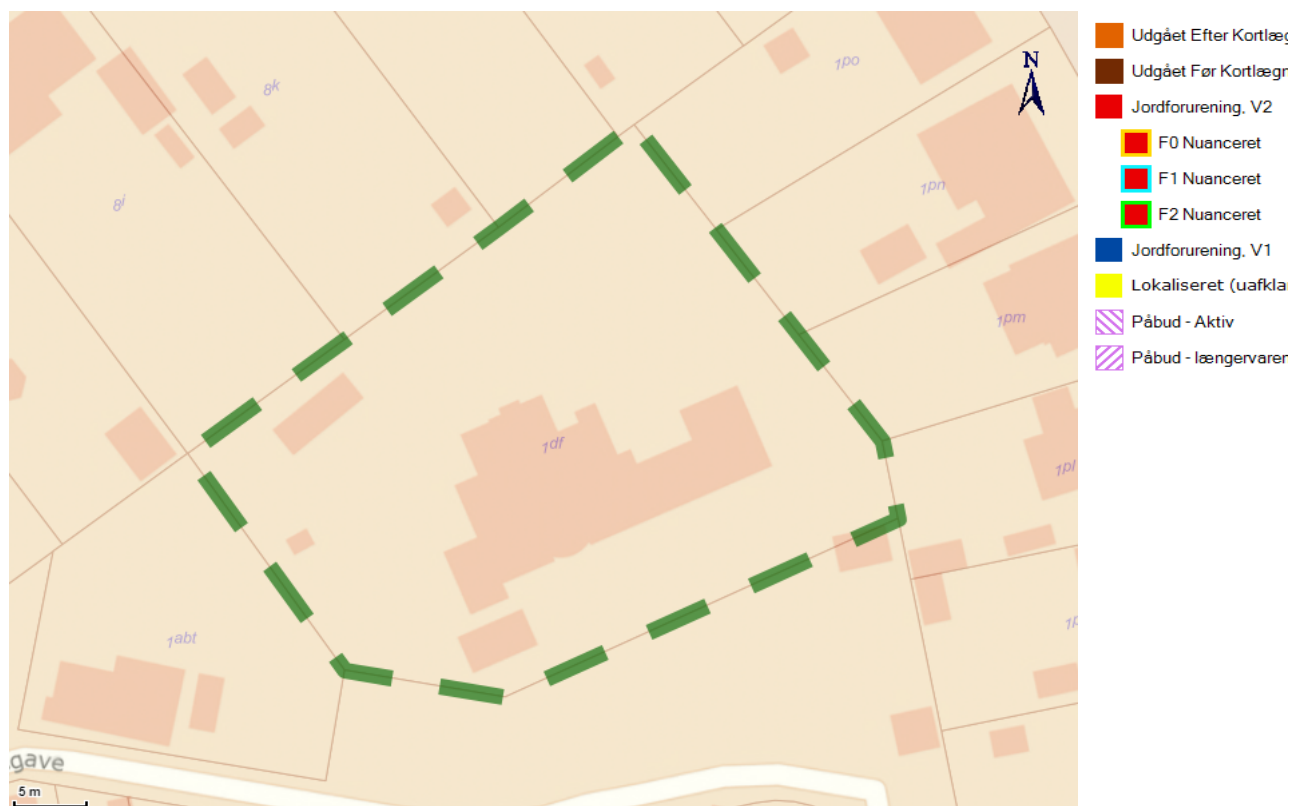
Ejerlav og matrikelnumre: (2001155,1df)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Tårnborghgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer	1df
Region	Region Sjælland
Kommune	Slagelse Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er 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.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Slagelse Kommune

Adresse	Dahlsvej 3 4220 Korsør
Mail	slagelse@slagelse.dk
Web	http://www.slagelse.dk/Teknik_og_Miljoe/miljoe/jord_raastoffer/forurenet_jord/forurenet_jord.htm
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



~~Slagelse Kommune
Indkøb og Forsikring
Ejendomsbidrag
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse~~

Afdelingens åbningstid:
Åbningstid for fremmøde
Torsdag kl.9-15
Tidsbestilling tilrådes
Telefontid Man. - Fre. kl.9-11
Mail:ejendomsbidrag@slagelse.dk
Telefon 58573600

Modtager 3306500496813

Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Christiansgave 002B

4220 Korsør

Udskrevet den: 03/12-2024 Moms-nr.: 29188505 Sorteringsnummer: 13 00000 005262

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 009432 07 06	330	009432

Ejendommens beliggenhed:
Christiansgave 2 B

Bfe. nummer:
0000274356

Matrikelbetegnelse:
TÅRNBORG HGD., KORSØR JORDER 1df Ejl. 3

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 147 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE

141,13

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

141,13

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	08/01-2025	141,13	01/01-2025	0,00
02	01/07-2025	08/07-2025	0,00	01/07-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref.: 063453	Administrator: Isabella Heikendorf
----------------------	------------------------------------

Ejerlejligheden:		
Matr.nr. :	1df Tårnborg Hgd., Korsør Jorder	
Ejerlejlighed nr.:	3	
Adresse:	Christiansgave 2B, 4220 Korsør	
Ejer(e):	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi	
Fordelingstal	Tinglyst: 138/554	Administrativt:

I forbindelse med tvangsauktion anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål:

Oplysninger fra ejerforening/administrator																																			
1. Betales fællesudgifter i forhold til: ☐ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt fordelingstal Er der udgifter, der fordeles på anden måde? * ☐ Nej ☒ Ja Hvis _____ ja, _____ hvilke? Og hvordan? Fordelingsnøglen fra BBR-ejer efter m3																																			
2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen? <table border="0"> <tr> <td>Fællesudgifter</td> <td>kr. 1.745,00</td> <td>pr. md. X</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Antenne</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Vandafledning</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Varme a conto</td> <td>kr. 2.150,00</td> <td>pr. md. X</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Elforbrug</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>Ydelse på fælles lån</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>kr. _____</td> <td>pr. md. ☐</td> <td>Pr. kvartal ☐</td> </tr> </table>				Fællesudgifter	kr. 1.745,00	pr. md. X	Pr. kvartal ☐	Antenne	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐	Vand	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐	Vandafledning	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐	Varme a conto	kr. 2.150,00	pr. md. X	Pr. kvartal ☐	Elforbrug	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐	Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐	_____	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Fællesudgifter	kr. 1.745,00	pr. md. X	Pr. kvartal ☐																																
Antenne	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐																																
Vand	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐																																
Vandafledning	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐																																
Varme a conto	kr. 2.150,00	pr. md. X	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. 92.830,23 pr. 2/6-2025																																			
4. Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja: Fra kr. 20.000.- med kr. 40.000.- til kr. _____ Art: _____ Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja: Hvilke dokumenter? Ejerpantebrev til ejerforeningen, som skal tinglys- ses _____ Hvem skal udarbejde disse? Advokat _____ som køber står for _____ Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr.0.- _____																																			
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. _____

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: _____ Man har et
 Evt. betaling: _____ man har et lille rum i kæl-
 der _____

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

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

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? ☐ Nej ☒ Ja
 Hvis ja, hvilke: Fælles oprydning på grunden og kælder en gang om året. -
 Andre forhold af betydning for køber: _____

11. Varmeforsyning: ☐ Fjernvarme ☐ Centralvarme med: ☒ gas ☐ olie ☐ fjernvarme
☐ Andet: _____
 . _____
 . _____ Der er nedgravet fjernvarme rør, vi har bare ikke råd til tilslutning grundet 2B _____

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

13. Hvem er vicevært for ejendommen: _____ Administrator
 Tlf.nr.: _____ 23490316 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 du, 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 ☐ ved ☐ ikke ☐ Ja, følgende: _____

Forsikring:

Brandforsikring: _____ Selskab: _GF Forsikring_____ Policenr. _____
_67794494_____
Fuld- og nyværdi? ☐ Nej ☐ Ja

Hus og grundejerforsikring: _____ Selskab: __GF Forsikring _____ Policenr. _____
_67794495_____
Dækker denne angreb af svamp og insekt? ☐ Nej ☒ Ja
Øvrig _____ dækning: _____

Er der forbehold i policen? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja, hvilke? _2B udestue, samt carport_skur 2B har bygget. _____
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

Dit ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her: kr. _____
Beløbet vil blive fremsendt til dig, når besvarelsen er modtaget af os.

*, den *

*

Møde 7. november 2024

Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
CVR: 32756190

Deltagere

- Charlotte Poulsen (2A)
- Henrik Svendsen (2C)
- Isabella Heikendorf (2D)

Referat

Formanden (C. Poulsen) fortalte, at betalingsservice er stoppet grundet gebyrer.

Alle tilstedeværende beboere var enige om at øge ejerudgiften efter den nyvalgte kasserer (I. Heikendorf) har fået et overblik over økonomien, når hun har fået adgang til banken etc.

Alle tilstedeværende beboere var enige om, at der skal udarbejdes nye vedtægter for at mindske foreningens sårbarhed.

Foreningen skal have sparet 50.000 DKK op til fjernvarme.

Generalforsamling 26. februar 2025

Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

CVR: 32756190

Deltagere

- Charlotte Poulsen (2A)
- Mehrzad Mohammadi Amin Abadi (2B)
- Henrik Svendsen (2C)
- Isabella Heikendorf (2D)

Referat

Regnskabet for de sidste 18 måneder blev gennemgået.

Det blev diskuteret, hvorvidt ejerforeningen skal fortsætte med SydBank som foreningens bank. H. Svendsen vil undersøge andre muligheder.

Valg af bestyrelse

H. Svendsen og I. Heikendorf stillede op som bestyrelsesmedlemmer og blev enstemmigt valgt. I. Heikendorf informerede om, at hun, som nyvalgt bestyrelsesmedlem, vil gennemgå regnskabet for de sidste fem år for at få et retvisende billede af foreningens udgifter med henblik på at tilpasse de fremtidige ejerudgifter, så det fastlagte budget kan overholdes.

Bølgerne gik højt mellem 3/4 af ejerne, da der verserer en advokatsag mod den ene ejer med henblik på tvangsaktion på grund af manglende indbetalinger til fællesskabet

Dato:

14-03-2025

Dirigent: Henrik Svendsen

Underskrift:



Matr. nr. ldf Tårnborghovedgård,
Korsør jorder

~~Korsør jorder~~

Gade og hus nr.: Christiansgave 2

Anmelder:
PER BANKE
advokat
4220 Korsør

V E D T A G T E R

for

"Foreningen af lejlighedsejere under matr.nr. ldf Tårnborghovedgård, Korsør jorder".

§ 1.

Navn, medlemsskab, værneting m.m.

Foreningens navn er "Foreningen af lejlighedsejere under matr.nr. ldf Tårnborghovedgård, Korsør jorder". Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældendes ejerlejlighed skal stedse være samhørende. Medlemsskab indtræder den dag, den pågældende ejers betingede eller endelige skøde anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemsskab og dermed dennes forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet ejerlejlighedsforeningen meddelelse herom.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser. Retten i Korsør skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsan-



88308156 24_A_299
A00360905A

liggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen og lejlighedsejerne.

§ 2.

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk.4 Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i denne vedtaget kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Forslag til ændring af fordelingstal samt foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt og med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Stk.5 Den årlige generalforsamling afholdes i januar, således at de enkelte ejere er i stand til at bilægge deres selvangivelser et for deres lejlighed godkendt regnskab. Ordinær generalforsamling afholdes første gang i januar 1980.

Dagsorden for denne skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Valg af bestyrelse.
4. Valg af revisor.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Eventuelt.

Stk. 6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 2 af ejerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 7. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 8. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

Stk. 9. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 15. december i året før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 10. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmer skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Stk. 11. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 3.

Bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. Den består af 2 medlemmer. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærstående slægtninge.

Stk. 2. Bestyrelsens arbejde er ulønnet.

Stk. 3. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 4. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Stk. 5. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 6. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når alle bestyrelsesmedlemmer er tilstede.

Stk. 7. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort

beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 4.

Administrator.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator, som skal forestå foreningens daglige administration.

§ 5.

Tegningsret.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af hele bestyrelsen.

Bestyrelsen kan overdrage administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

§ 6.

Arsregnskab.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 7.

Revision.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.

Stk. 2. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 3. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Stk. 4. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 5. Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 8.

Fælles vedligeholdelse.

Ejerlejlighedsforeningen foretager fælles vedligeholdelse

af murværk, hoveddøre, vinduer, trappegange, fællesarealer og fælles anlæg iøvrigt, herunder rør, faldstammer, aftrækskanaler, tekniske og sanitære installationer af enhver art m.m., når de omhandlede genstande ikke er omfattet af ejerretten til en enkelt ejerlejlighed, og når de pågældende genstande er beliggende udenfor de enkelte ejerlejligheder.

§ 9.

Vedligeholdelse af de enkelte ejerlejligheder m.m.

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne. Vedligeholdelsen omfatter ikke blot indvendig og udvendig maling, hvidtning og eventuelt tapetsering, men tillige anden form for vedligeholdelse, såsom fornyelse af træværk, murværk, elektriske og sanitære installationer. Vedligeholdelsespligten gælder endvidere den eller de til ejerlejligheden hørende altaner, selv om disse måtte ligge udenfor ejerlejlighedens grænser.

Hvis en lejlighed vedligeholdelsesmæssigt groft forsømmes eller forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

Stk. 2. Et medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejerne. Han kan få gennemført sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af hans ejerlejlighed, dog kun med samtykke af de berørte ejerlejlighedsejere.

Uden bestyrelsens samtykke må ejerlejlighedsejere ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe m.v. må ligeledes forelægges bestyrelsen.

§ 10.

Udgifter og deres fordeling.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingstal en årlig ydelse, der fastsættes på generalforsamlingen på grundlag af et af administrator udarbejdet driftsbudget. Den ordinære ydelse erlægges i rater efter bestyrelsens bestemmelse.

Stk. 2. Foreningens udgifter er alle de udgifter, der vedrører fællesskabet, betaling af ejendomsskatter og afgifter i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til el-forbrug vedrørende alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, udgift til eventuel vicevært, ren- og vedligeholdelse af fælles arealer, administration, revision, regnskabsaflæggelse og lignende udgifter. Udgift til de enkelte lejligheders opvarmning og forsyning med varmt vand er ikke fælles udgift.

§ 11.

Udlejning.

Ejere af ejerlejligheder er berettiget til at udleje ejerlejlighederne helt eller delvis. Udlejning må dog ikke være til gene for andre ejerlejlighedsejere, idet de almindelige regler om husorden m.m. nøje må overholdes af eventuelle lejere.

§ 12.

Sikkerhed.

Det enkelte medlem håndpantsetter til ejerlejlighedsforeningen til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få mod vedkommende, et ejerpantebrev på kr. 5.000,00. Ejerpantebrevet skal til enhver tid respektere størst mulige lån i almindelig og særlig realkredit. Ejerpantebrevet skal endvidere respektere pantebreve til pensionskasse eller lignende og private pantebreve ifølge nærmere bestemmelse i forbindelse med udstykningen af ejendommen i ejerlejligheder og i forbindelse med udstykningen af ejendommen i ejerlejligheder og i forbindelse med Jørgen Ryttergaard Olsens og "JENBAKU ApS"’s salg af ejerlejligheder.

§ 13.

Husorden m.m. Misligholdelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de den fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemål gældende husorden.

Stk. 2. I tilfælde af at en lejlighedsejer væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som be-

styrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husordenen eller hensynsløs adfærd overfor medejere, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned. Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte blive udlejet til.

§ 14.

Gyldighed.

Normalvedtægten for ejerlejligheder gælder i det omfang, den ikke er fraveget ved nærværende vedtægt.

§ 15.

Tinglysning.

Nærværende vedtægter begæres lyst som servitut på ejendommen matr.nr. 1df Tårnberg hovedgård, Korsør jorder, som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særskilt påtegning herom lån i almindelig og særlig realkredit til kreditforening samt reallånefond med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises iøvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Korsør, den 23 / 8 1979.

J. Ryttergård Olsen

INDFØRT I DAGBOGEN

24.AUG79 11297.

RETTE N I KORSØR
LYST.

[Handwritten signature]
Jm.

1. Privat pantebrev, stort og uaflyst	kr. 36.666,67
2. Privat pantebrev, stort og uaflyst	kr. 36.666,67
3. Privat pantebrev, stort og uaflyst	kr. 36.666,66

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

løvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser (Justitsministeriets pantebrevsformular A).

Dato: 24/9 1979

Debitor(er): **For "JENBAKU ApS":**

Tiltrædes som ægtefælle:

P. Banke

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Navn: Lene Hansen
Stilling: Sekretær
Bopæl: 4220 Korsør

Navn: Ellen Frost
Stilling: Adv.sekr.
Bopæl: 4220 Korsør

Ting-
lysningss-
påtegninger

INDFØRT I DAGBOGEN

27.SEP79 12907 -

RETTE I KORSØR
LYST.

Såfremt pantebrevets tekst er fortsat på side 4, skal datering, underskrifter og vitterlighedspåtegning anbringes ved tekstens afslutning.

Ejerlejlighed nr. 3
Matr. nr. 1df Tårnborghovedgård Stempel: kr.

Akt: Skab — nr. 432
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers | bopæl:
Kreditors

Gade og hus nr.: Christiansgave 2b

Anmelder:
PER BANKE
advokat
4220 Korsør

Påtegning på pantebrev
udstedt af JENBAKU APS, Halskovvej 27, 4220 Korsør, stort kr. 5.000,00,
lyst den 27/9 1979, sålydende:

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremtidig:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Forenede Kreditforeninger, til rest og uaflyst | kr. 90.000,00 |
| 2. Privat pantebrev, uaflyst uaflyst | kr. 36.666,67 |
| 3. Privat pantebrev, uaflyst | kr. 36.666,67 |
| 4. Privat pantebrev, uaflyst | kr. 36.666,66 |
| 5. Ejerpantebrev, uaflyst | kr. 33.000,00 |

Korsør, den 16. jan. 1980.

For JENBAKU APS:

PER BANKE
ADVOKAT
HALSKOVVEJ 27 - 4220 KORSØR
TELF. (03) 57 33 33 - GIRO 122 97 98

INDFØRT I DAGBOGEN

17.JAN80 C0786

RETTE I KORSØR
LYST.

125, —

Akt: Skab nr. — 432
(udfyldes af dommerkontoret)

Allonge til ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 med pant i ejerlejlighed nr. 3 i ejendommen matr. nr. 1-df, Tårnborghovedgård, Korsør jorder, udstedt af "Jenbaku ApS", Halskovvej 27, 4220 Korsør.

12907

Nærværende ejerpantebrev transporteres herved til Henrik Nygård Nielsen, Christiansgave 2 B, 4220 Korsør, der nu er ejer af den pantsatte ejerlejlighed.

Meddelelser i h.t. retsplejelovens kap. 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til "Foreningen af lejlighedsejere under matr. nr. 1-df, Tårnborghovedgård, Korsør jorder, c/o advokat Per Banke, Halskovvej 27, 4220 Korsør, der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Korsør, den 13/ 5 1983

Tiltrædes for Jenbaku ApS:

P. Banke.

Sofie Hansen J. Hansen

Henrik Nygård Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN

10.05.83 04498

RETTEEN I KORSØR
LYST

Ulla Danhøj
ass.

[Handwritten signature]

Ejerlav
Matr. nr.
Ejerlejl. nr.

Tårnborghovedgård,
Korsør jorder
1 DF, Ejerlejlighed
nr. 3.

Stempel-
Retsafgift

kr. 750
kr. 1200
kr.

Akt: skab nr.
(Udskrift af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☒ (sæt kryds)

Anmelder: (Navn, adr. og tilf.)

Gade og
hus nr.

Christiansgave 2 B,
4220 Korsør.

steen djurtoft, advokat (H)
caspar brands plads 9
4220 korsør
telefon 58 37 44 44

Ejerpantebrev

Debitor
Bopæl

I/S Trekløver
Bag Stadion 5, 4220 Korsør,

giver hermed mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret ~~ikke~~ uden personligt gældsansvar for mig for nævnte beløb i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Lånets
størrelse

15.000,00

skriver kroner

femtentusinde oo/loo kroner.

Rente- og
betalings-
vilkår

Pantebrevet forrentes fra d.d.,
med 10 % p. a.
Renten erlægges i hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12.
første gang

for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse

Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel.

Pant

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 1-DF, Ejerlejlighed nr. 3, Tårnborghovedgård, Korsør jorder.

Panteretten forhøjes gradvis med pantebrevets påløbne renter i det omfang, renterne ikke er opkrævet af kreditor og betalt af debitor.

Oprykkende
panteret
efter

Kreditor

Oprindelig kr.

% p. a.

Uaflyst pr.

Nedbragt til kr.

Ejerpantebrev (Ejerforeningen)

opr. kr. 5.000,00

Nykredit - kt., lån

opr. kr. 75.000,00

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, pkt. 9 a.

**Respek-
rede servi-
tutter m.v.**

Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige
bestem-
melser**

Meddelelser i h.t. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til

Ejerlejlighedsforeningen "Christiansgave 2",
v/advokat Steen Djurtoft,
Caspar Brands Plads 9, 4220 Korsør.

der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

Date:

1/7. 1999

Erik Sørensen - Finn Vedel.

Debitor(er): I/S Trekløver

Tiltrædes som ægtefælle/registeret samlever:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Underskrift:

Underskrift:

Navn:

MARGIT GRELL

Navn:

Gulia Hansen
bøgholder
4220 Korsør.

Stilling:

Sekretær
4220 Korsør

Stilling:

Bopæl:

steen djurtoft advokat (H)
caspar brands plads 9
4220 korsør
telefon 58 37 44 44

**Ting-
lysning-
påtegninger**

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Korsør

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

X 432

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 15.000

Vedrørende matr.nr. 1 DF Ejerlejl. 3, Tårnberg Hgd., Korsør Jorder

Ejendomsejer: I/S Trekløver

Lyst første gang den: 15.07.1999 under nr. 502967

Senest ændret den : 15.07.1999 under nr. 502967

Retten i Korsør den 03.08.1999

Gitte Sloth



Udlæg



Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Kreditor:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Caspar Brands Plads 9
4220 Korsør
Cvr-nr.: 32756190

Debitor:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Christiansgave 2B
4220 Korsør
Cpr-nr. 170981-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

25.07.2011

Udlæg beløb:

25.250 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen

Cvr-nr.: Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Sendes også til: mail@djurtoft.dk

Anmelders sagsnummer: FS-1416/2011

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.07.2011 14:12:49

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

25.07.2011-1002759360

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer:	27.09.1979-12907-24
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Mehrzaad Mohammandi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	15.07.1999-502967-24
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	15.000 DKK
Kreditor:	Mehrzaad Mohammandi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	30.10.2009-1000198580
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.159.000 DKK
Rentesats:	1,637987 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	03.09.2008-9772-24
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Mehrzaad Mohammandi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	15.03.2010-1000515533
Prioritet:	8
Hovedstol:	6.623 DKK
Kreditor:	Birche Anhøj
Dato/løbenummer:	25.07.2011-1002759319
Prioritet:	9
Hovedstol:	15.314 DKK
Kreditor:	Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Kreditor:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Caspar Brands Plads 9
4220 Korsør
Cvr-nr.: 32756190

Debitor:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Christiansgave 2B
4220 Korsør
Cpr-nr. 170981-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

25.07.2011

Udlæg beløb:

15.314 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen

Cvr-nr.: Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Sendes også til: mail@djurtoft.dk

Anmelders sagsnummer: FS-1412/2011

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.07.2011 14:05:31

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

25.07.2011-1002759319

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560828-2397-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790824-11297-24
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 27.09.1979-12907-24
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.07.1999-502967-24
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 30.10.2009-1000198580
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.159.000 DKK
Rentesats: 1,637987 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.09.2008-9772-24
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000515533
Prioritet: 8
Hovedstol: 6.623 DKK
Kreditor: Birche Anhøj

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Kreditor:

Navn: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D
Ndr.Ringgade 70
4200 Slagelse
Cvr-nr.: 32756190

Debitor:

Navn: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Christiansgave 2B
4220 Korsør
Cpr-nr. 170981-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

30.01.2017

Udlæg beløb:

125.600 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen

Cvr-nr.: Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Sendes også til: sikkermail4300@advodan.dk

Anmelders sagsnummer: FS-10546/2015

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Christiansgave 2B
4220 Korsør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Tårnborg Hgd., Korsør Jorder
Matrikelnummer: 0001df

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
31.01.2017 08:19:45

Dokumenttype:
Udlæg

Dato/løbenummer:
31.01.2017-1008287849

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19070422-901661-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.2011-1002759360
Prioritet: 10
Hovedstol: 25.250 DKK
Kreditor: Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Dato/løbenummer:	19560828-2397-24
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19790824-11297-24
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	27.09.1979-12907-24
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	15.07.1999-502967-24
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	15.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	30.10.2009-1000198580
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.159.000 DKK
Rentesats:	1,637987 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	03.09.2008-9772-24
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Dato/løbenummer:	15.03.2010-1000515533
Prioritet:	8
Hovedstol:	6.623 DKK
Kreditor:	Birche Anhøj
Dato/løbenummer:	25.07.2011-1002759319
Prioritet:	9
Hovedstol:	15.314 DKK
Kreditor:	Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D

Opgørelse til tv

Adresse Christiansgave 2B, Korsør

Opgørelse til tvangsauktion pr. 08.07.2025 241,10 kr.

Der tages forbehold for yderligere omkostninger i f.m. rykker m.v.

De rater der er markeret med IN i første kolonne, er sendt til inddrivelse i Gældsstyrelsen.

Indfrysningsslån Der er ikke i-lån Opgjort

RIM aftale	Forklarende tekst	Nettoforfald	Henstand til	Beløb
				239,51
Aftale 8408				229,33
IN	Rottebekæmpelse	01-01-2025	08-01-2025	141,13
MO	Rottebekæmpelse	01-01-2024	08-01-2024	88,20
Aftale 8408				10,18
MO	Renter	02-04-2025		0,53
MO	Renter	02-03-2025		0,53
MO	Renter	02-02-2025		0,53
IN	Renter	02-02-2025		0,85
IN	Renter	09-01-2025		0,85
MO	Renter	02-01-2025		0,53
MO	Renter	02-12-2024		0,53
MO	Renter	02-11-2024		0,53
MO	Renter	02-10-2024		0,53
MO	Renter	02-09-2024		0,53
MO	Renter	02-08-2024		0,53
MO	Renter	02-07-2024		0,53
MO	Renter	02-06-2024		0,53
MO	Renter	02-05-2024		0,53
MO	Renter	02-04-2024		0,53
MO	Renter	02-03-2024		0,53
MO	Renter	02-02-2024		0,53
MO	Renter	09-01-2024		0,53

/angsauktion

19.05.2025

Rente pr. måned	antal måneder	pr. auktionsdato
0,60%		1,59
		0,00
0,53	3	1,59

Fra: "Maria Gøtze" <marigotz@slagelse.dk> on behalf of "Byrådssekretariatet - officiel postkasse" <byraadssekretariatet@slagelse.dk>
Sendt: Mon, 19 May 2025 12:39:11 +0200
Til: "Malene Mundt Viggers" <MMV@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 063453 -

Kære Malene

Jeg har søgt i vores system vedr. den adresse, du spørger til.
Vi har hverken registreret verserende eller tidligere huslejenævnsager på adressen.

Hav en god dag

Venlig hilsen

Maria Gøtze
Specialist



Byråds- og Direktionssekretariatet
Ledelsessekretariat
Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 30 36
Mobiltelefon : 21 37 20 42
EAN : 5798007351625

[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)



Fra: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>
Sendt: 19. maj 2025 12:05
Til: Byrådssekretariatet - officiel postkasse <byraadssekretariatet@slagelse.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 063453 -

Fra: Malene Mundt Viggers <MMV@ret-raad.dk>

Sendt: 19. maj 2025 11:35

Til: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>

Emne: Sagsnr. 063453 -

Att.: Huslejenævnet

Vedr. matr.nr. 1df Tårnborghgd., Korsør Jorder, ejerlejl.nr. 3, beliggende Christiansgave 2B, 4220 Korsør tilhørende Mehrzad Mohammadi Amin Abadi.

Til orientering skal jeg herved meddele, at jeg på vegne af Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Der er berammet auktion til den 8. juli 2025 kl. 10.40.

Jeg skal i den forbindelse venligst bede om at få oplyst, hvorvidt der er verserende eller afsluttede huslejenævnsafgørelser.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Malene Mundt Viggers

Advokatsekretær

Ret&Råd Slagelse og Næstved

Thurø Wegener Advokatanpartsselskab

Email: MMV@ret-raad.dk

Direkte: +45 58 58 06 64

Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse

www.ret-raad.dk/slagelse

CVR.30 70 31 97

Maglemølle 90

4700 Næstved

www.ret-raad.dk/naestved

Krypteret Mail: slagelse-tw@ret-raad.dk

Bank: 0570 0001677160

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)



Ret & Råd Advokater
Att.: Malene Mundt Viggers

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1593653 Ejd.nr. 314080
Jeres ref.: 063453

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 8. juli 2025 kl. 10.40 over ejendommen matr.nr. 1 df, Tårnborghgd., Korsør Jorder, ejerl. nr. 3, beliggende Christiansgave 2 B, 4220 Korsør

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox:
nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jeanett Charmig Jensen
Consultant, Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 8. juli 2025 kl. 10.40 over ejendommen matr. nr. 1 df, Tårnborghøj, Korsør Jorder, ejerl. nr. 3, Christiansgave 2 B, 4220 Korsør.

Debitor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi, Christiansgave 2B, 4220 Korsør

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

Vr sender opgørelse over vores tilgodehavende.				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.07.2025	DKK	836.938,96	
Kontantrestgæld	pr. 01.07.2025	DKK	830.568,84	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2024	DKK	19.006,64	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2024	DKK	22.686,79	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2024	DKK	18.963,50	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2025	DKK	16.588,50	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2025	DKK	16.563,78	3
Uforfaldne renter	pr. 08.07.2025	DKK	466,61	2
Uforfaldent bidrag	pr. 08.07.2025	DKK	205,19	2
Morarenter	pr. 08.07.2025	DKK	6.591,98	3
Omkostninger	pr. 08.07.2025	DKK	6.750,00	3
Vores tilgodehavende	pr. 08.07.2025	DKK	938.391,83	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
938.391,83 DKK	831.240,64 DKK	107.151,19 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et rentetilpasningslån. Lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2026. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommande ordinære terminsbetaling pr. 11. september 2025.

Kontantrente: 2,584259%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,284100% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(2) Side
26. maj 2025 Dato
314080 Ejendomsnr.
689977 Lån nr.

Mehrzad Mohammadi Amin Abadi
Christiansgave 2B
4220 Korsør

Debitor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Beliggenhed: Christiansgave 2 B
4220 Korsør

Matr.nr: 1 df Lejlighedsnr. 3
Tårnborghgd., Korsør Jorder

Låntype:	Rentetilpasning F1 med restgæld				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
1.159.000,00	13 år 9 md.	pr. år 4 ialt 55	1,223405 %	0,284100 %	2,584259 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
6. november 2009	DK0002060169	ANR/2026	1,000000 %	98,4940	
Første refinansiering 812.885,40 pr. 1. januar 2026					

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2025/01	0,00	0,00	0,00	839.325,51	848.965,74
2025/02	16.563,78	8.756,67	7.807,11	830.568,84	836.938,96
2025/03	16.538,91	8.813,25	7.725,66	821.755,59	824.912,18
2025/04	16.513,87	8.870,19	7.643,68	812.885,40	812.885,40
Ialt 2025	49.616,56	26.440,11	23.176,45		
2026/01	15.589,85	9.421,73	6.168,12	803.463,67	
2026/02	15.563,08	9.466,46	6.096,62	793.997,21	
2026/03	15.536,19	9.511,39	6.024,80	784.485,82	
2026/04	15.509,16	9.556,55	5.952,61	774.929,27	
Ialt 2026	62.198,28	37.956,13	24.242,15		
2027/01	15.484,54	9.599,94	5.884,60	765.329,33	
2027/02	15.457,27	9.645,56	5.811,71	755.683,77	
2027/03	15.429,87	9.691,41	5.738,46	745.992,36	
2027/04	15.402,33	9.737,46	5.664,87	736.254,90	
Ialt 2027	61.774,01	38.674,37	23.099,64		
2028/01	15.377,36	9.781,62	5.595,74	726.473,28	
2028/02	15.349,57	9.828,17	5.521,40	716.645,11	
2028/03	15.321,65	9.874,94	5.446,71	706.770,17	
2028/04	15.293,59	9.921,95	5.371,64	696.848,22	
Ialt 2028	61.342,17	39.406,68	21.935,49		
2029/01	15.268,30	9.966,86	5.301,44	686.881,36	
2029/02	15.239,98	10.014,37	5.225,61	676.866,99	
2029/03	15.211,53	10.062,11	5.149,42	666.804,88	
2029/04	15.182,94	10.110,09	5.072,85	656.694,79	
Ialt 2029	60.902,75	40.153,43	20.749,32		
2030/01	15.157,32	10.155,76	5.001,56	646.539,03	
2030/02	15.128,47	10.204,26	4.924,21	636.334,77	
2030/03	15.099,48	10.252,98	4.846,50	626.081,79	
2030/04	15.070,35	10.301,94	4.768,41	615.779,85	
Ialt 2030	60.455,62	40.914,94	19.540,68		
2031/01	15.044,43	10.348,40	4.696,03	605.431,45	
2031/02	15.015,03	10.397,92	4.617,11	595.033,53	
2031/03	14.985,49	10.447,68	4.537,81	584.585,85	
2031/04	14.955,81	10.497,65	4.458,16	574.088,20	
Ialt 2031	60.000,76	41.691,65	18.309,11		
2032/01	14.929,63	10.544,91	4.384,72	563.543,29	
2032/02	14.899,68	10.595,49	4.304,19	552.947,80	
2032/03	14.869,57	10.646,31	4.223,26	542.301,49	
2032/04	14.839,33	10.697,39	4.141,94	531.604,10	
Ialt 2032	59.538,21	42.484,10	17.054,11		
2033/01	14.812,93	10.745,38	4.067,55	520.858,72	
2033/02	14.782,40	10.797,07	3.985,33	510.061,65	
2033/03	14.751,73	10.849,01	3.902,72	499.212,64	
2033/04	14.720,90	10.901,21	3.819,69	488.311,43	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(2) Side
26. maj 2025 Dato
314080 Ejendomsnr.
689977 Lån nr.

Debitor: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Lånetype : Rentetilpasning F1 med restgæld

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
Ialt 2033	59.067,96	43.292,67	15.775,29		
2034/01	14.694,34	10.949,96	3.744,38	477.361,47	
2034/02	14.663,23	11.002,82	3.660,41	466.358,65	
2034/03	14.631,97	11.055,93	3.576,04	455.302,72	
2034/04	14.600,57	11.109,29	3.491,28	444.193,43	
Ialt 2034	58.590,11	44.118,00	14.472,11		
2035/01	14.573,91	11.158,78	3.415,13	433.034,65	
2035/02	14.542,21	11.212,87	3.329,34	421.821,78	
2035/03	14.510,36	11.267,23	3.243,13	410.554,55	
2035/04	14.478,35	11.321,85	3.156,50	399.232,70	
Ialt 2035	58.104,83	44.960,73	13.144,10		
2036/01	14.451,72	11.372,03	3.079,69	387.860,67	
2036/02	14.419,41	11.427,45	2.991,96	376.433,22	
2036/03	14.386,95	11.483,13	2.903,82	364.950,09	
2036/04	14.354,32	11.539,07	2.815,25	353.411,02	
Ialt 2036	57.612,40	45.821,68	11.790,72		
2037/01	14.327,90	11.589,93	2.737,97	341.821,09	
2037/02	14.294,97	11.646,79	2.648,18	330.174,30	
2037/03	14.261,89	11.703,93	2.557,96	318.470,37	
2037/04	14.228,63	11.761,36	2.467,27	306.709,01	
Ialt 2037	57.113,39	46.702,01	10.411,38		
2038/01	14.202,65	11.812,74	2.389,91	294.896,27	
2038/02	14.169,09	11.871,22	2.297,87	283.025,05	
2038/03	14.135,36	11.930,00	2.205,36	271.095,05	
2038/04	273.207,47	271.095,05	2.112,42	0,00	
Ialt 2038	315.714,57	306.709,01	9.005,56		
Total	1.082.031,62	839.325,51	242.706,11		

Din ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,284100 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradagsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,284100 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Fra: "NB-Inkasso" <NB-inkasso@nordea.dk>
Sendt: Mon, 26 May 2025 10:55:40 +0200
Til: "Malene Mundt Viggers" <MMV@ret-raad.dk>
Emne: RE: Sagsnr. 063453 - Christiansgave 2B, 4220 Korsør. Nordea ref. 4367964788

Tvangsauktion over ejendommen

matr.nr. 1df Tårnborgh Hgd., Korsør Jorder ejerl.nr. 3
beliggende Christiansgave 2B, 4220 Korsør
tilhørende Mehrzad Mohammadi Amin Abadi

Under henvisning til mail af 19.05.2025 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 08.07.2025 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

EJERPANTE-/SKADESLØSBREV:

Hæftelse nr.: 4

Kontonr./Hovedstol 100.000,00 kr.

+renter til auktionsdagen 0,00 kr.

Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen 100.000,00 kr.

Da det underliggende gældsforhold er større end ejerpantebrevet, anmeldes pantets hovedstol.

Fremadrettet bedes alle henvendelser vedrørende dette pant rettet til nb-inkasso@nordea.dk med ref. 4367964788

- herunder også gerne resultat af tvangsauktion dagen efter tvangsauktionen, hvis muligt.

Såfremt tvangsauktionen aflyses bedes dette meddelt os hurtigst muligt.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen

Kristian Hvidberg
Debt Collection Advisor
Nordea | Customer Recovery DK
Skriv til mig: Helgeshøj Allé 33, PO Box 850, 0900 København C, Danmark
Tlf: +45 55474100
E-mail: NB-inkasso@nordea.dk
Web: nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- og registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den.

Confidential

Confidential

Confidential

Confidential

-----Original Message-----

From: Nordea DK <nordea@nordea.dk>
Sent: Monday, May 19, 2025 10:24 AM
To: 2433-Slagelse Rådg Filial <fp2433@nordea.dk>
Subject: Re: Sagsnr. 063453 - Christiansgave 2B, 4220 Korsør

Fra: MMV@ret-raad.dk

Du får ikke ofte mails fra mmv@ret-raad.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt Til pant- og udlægshavere

Vedr. matr.nr. 1df Tårnborgh Hgd., Korsør Jorder ejerl.nr. 3 beliggende Christiansgave 2B, 4220 Korsør tilhørende Mehrzad Mohammadi Amin Abadi.

Til orientering skal jeg herved meddele, at jeg på vegne af Foreningen af lejlighedsejere Chr. Gave 2A-2D har begæret tvangsauktion over ejerlejlighed.

Der er berammet auktion til den 8. juli 2025 kl. 10.40.

Jeg udbeder mig derfor snarest opgørelse pr. auktionsdagen over ejerpantebrev opr. stort kr. 100.000 med underpant til Nordea Danmark.

Med venlig hilsen

Malene Mundt Viggers
Advokatsekretær

Ret&Råd Slagelse og Næstved
Thurø Wegener Advokatanpartsselskab
Email: MMV@ret-raad.dk
Direkte: +45 58 58 06 64
Ndr. Ringgade 70A, 1. sal Maglemølle 90
4200 Slagelse 4700 Næstved
<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.ret-raad.dk%2Fslagelse&data=05%7C02%7C%7Cde103e8659bb4d9d55e708dd96b09ec7%7C8beccd600be640258e24ca9ae679e1f4%7C0%7C0%7C638832407500742578%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUslIYiOilwLjAuMDAwMCIsIAiOiJXaW4zMilsIkFOljoiTWFpbClldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=NRtAreElIHpsnEZp811jZV4UqMRndEMwYiyisRjZ6Kc%3D&reserved=0>
<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.ret-raad.dk%2Fnaestved&data=05%7C02%7C%7Cde103e8659bb4d9d55e708dd96b09ec7%7C8beccd600be640258e24ca9ae679e1f4%7C0%7C0%7C638832407500766181%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUslIYiOilwLjAuMDAwMCIsIAiOiJXaW4zMilsIkFOljoiTWFpbClldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=KvRSPgMShayutLyv6XqlLhQrf14bRGKTo4ePtzBj8uE%3D&reserved=0>
0
CVR.30 70 31 97 Krypteret Mail: slagelse-tw@ret-raad.dk Bank: 0570 0001677160

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik [klik HER Ret&Råd_Outlook_Mailsignature](#)

ture

Ret & Råd Advokater
Att.: Malene Mundt Viggers



Inkasso Privat
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby
Telefon 8989
E-mail inkassoprivat@jyskerealkredit.dk

Dato: 22.05.2025
Ref. 393125
IP103429/172198
Dit sagsnr. 063453

**Tvangsauktion over ejendommen beliggende Christiansgave
2B, 4220 Korsør**

Jeg anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

den 08.07.2025

vedrørende udlæg stort 51.940,00 kr.

Kolonne 1:	Kr.	61.808,60
Kolonne 2:	Kr.	0,00
Kolonne 3:	Kr.	0,00
Kolonne 4:	Kr.	61.808,60

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil
indfrielsestidspunktet. Gebyr for indfrielse 750 kr.

Jeg beder dig sende salgsoptillingen med henvisning til ref.nr.
393125.

Venlig hilsen
Jyske Bank A/S

Tina Nisbeth Fosborg
Tlf.nr. 89 89 77 17
tinafosborg@jyskebank.dk



Alm. Brand PIA

Midtermolen 1 – 7
2100 København Ø

Telefon: 3547 4738

MMV@ret-raad.dk
Ret & Råd Advokater
Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse

Sagsnr.: 55268-B

Direkte tlf.: 3547 4738
E-mail: bank.inkasso@
almbrand.dk

Dato: 19. maj 2025
Side: 1 af 1

Tvangsauktion over ejendommen matr. nr. 109 ak, beliggende: Christiansgave 2B 4220 Korsør, tilhørende: Mehrzad Mohammadi Amin Abadi, Deres sagsnr. 063453

I forbindelse med den begærede tvangsauktion den 8. juli 2025 kan vi opgøre vores krav.

Udlæg lyst den 08.11.2024	kr. 254.240,00
Renter i perioden (09.11.2024 – 08.07.2025)	<u>kr. 16.887,35</u>
I alt pr. 8. juli 2025	<u>kr. 271.127,35</u>

Vi skal bede Dem om, at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Med venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Henriette Brunholm
Inkassorådgiver



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

(revideret den 14.12.2022)

Side 1 af 4

Prioritetsopgørelsen

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

1. Kolonne: Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne: Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

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

3. Kolonne: Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget

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

4. Kolonne: Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

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 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

Side 2 af 4

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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet 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.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

- a) Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b) Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.
Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.
Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af §83 a, stk. 1. i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 %. 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 auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

- a) Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- b) Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- c) Ejendomsskatterestancer.
- d) Brandforsikringsbidrag.
- e) Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f) 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 auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

- a) Fogedrettens udgifter
- b) Auktionsafgift

- c) Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

Side 4 af 4

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, 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 ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere. I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af §83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

- (Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)