
Bilag til salgsoptstilling

Sagsnummer
180-21-126238

Side 1 af 1

Ret&Råd Odense
v/Ret&Råd Fyn A/S

Advokat
Jess Lykke Gregersen
jlg@ret-raad.dk

1. Salgsoptstilling med opgørelse over omkostninger	Side	2-5
2. Beskrivelse med billede	Side	6-12
3. BBR-meddelelse	Side	13-19
4. Tingbogsattest	Side	20-27
5. Ejendomsvurdering 2022	Side	28
6. Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom	Side	29-30
7. Momsbilag	Side	31
8. Ejendoms Data Rapport	Side	32-70
9. Jordforureningsattest	Side	71-91
10. Kort over vejforsyning	Side	92-93
11. Krak kort	Side	94
12. Forpagtningskontrakt	Side	95-104
13. Servitutter	Side	105-115
14. Opgørelse DLR Kredit	Side	116-117
15. Opgørelse Ejerpantebrev	Side	118
16. Opgørelse restancer ejendomsskatter og renovation	Side	119-121
17. Opgørelse brandforsikring	Side	122
18. Købervejledning til Tvangsauktion	Side	123-125
19. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	Side	126-130

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 180-21-126238

AS 152/2025

Ejendommens matr.nr.:	7b Kauslunde by, Kauslunde
beliggende:	Kauslundevej 62, 5500 Middelfart
Tilhørende:	Henrik Sunov
boende:	Kauslundevej 62 Kauslunde, 5500 Middelfart
Auktionstidspunkt:	12-08-2025 klokken 09:30
Auktionssted:	Fogedretten i Odense, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelses nr.:	1
Ved advokat:	Jess Lykke Gregersen Ret&Råd Fyn A/S, Albanigade 30,1, 5000 Odense C- sekretær Britt Laugesen tlf. 6361 1790 eller 7010 1199

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrugsejendom		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 6.500.000,00	heraf grundværdi:	1.183.400,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	nej d.		
Areal ifølge tingbogen :	188461	heraf vej:	300
Forsikringsforhold:	Gartnernes forsikring police129469		
Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 271,29		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	nej		

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

Se vedhæftede tillæg

Moms af budsum og størstebeløb:

Der udløses ikke moms ved tvangsauktionen

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Realkreditpantebrev DLR Kredit A/S ved Ret&Råd Fyn A/S. opr. kr. 2.750.000,00 kt. lån refinansiering, inkøvertibel, rentetilpasning, restgæld pr. 12/8-2025 kr. 731.780,62	861.463,80	0,00	0,00	861.463,80
i alt ved budsum kr.	861.463,80	0,00	0,00	861.463,80
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev med medd. og fuldmagt til Middelfart Sparekasse cvr. 24744817. Lyst for kr. 1000.000,00.	43.954,99	0,00	0,00	43.954,99
i alt ved budsum kr.	905.418,79	0,00	0,00	905.418,79
Hæftelse nr. 3: Udlæg skat lyst for kr. 2.335.859,00 den. 23/9-2022	2.335.859,00	0,00	0,00	2.335.859,00
i alt ved budsum kr.	3.241.277,79	0,00	0,00	3.241.277,79
Hæftelse nr. 4: Udlæg Skat lyst for kr. 499.801,00 den 12/3-2025	499.801,00	0,00	0,00	499.801,00
i alt ved budsum kr.	3.741.078,79	0,00	0,00	3.741.078,79
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
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		3.741.078,79	0,00	0,00	3.741.078,79
Hæftelse nr. 5: Udlæg Skat lyst for kr. 837.529,00 den 12/3-2025		837.529,00	0,00	0,00	857.529,00
i alt ved budsum		4.598.607,79	0,00	0,00	4.598.607,79
A. Total	kr.	4.598.607,79	0,00	0,00	4.598.607,79

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 80.300,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 80.300,00

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.	69.767,50	4. andre offentlige bidrag renovation	kr.	2.462,62
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	3.959,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen		0,00
1. ejendomsskatter	kr.	2.228,17	8. andet, jfr. Specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	9. Afrunding	kr.	7,71
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	10.I alt	kr.	80.300,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 6.500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr.1.015.400,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 4. juli 2025 af Jess Lykke Gregersen

SKEMA vedr. opgørelse af omkostninger ved tvangsauktion**§ 6 B****Udlæg**

Inkassosalær	3.562,50
Fogedgebyr	750,00
Attester / skemaer	105,00
Mødesalær udlæg	1.000,00
Auktionsgebyr	1.500,00
Annonce anslået	6.200,00
Befordring	400,00
Rekvirentsalær	56.250,00
Udlæg auktionsomkostninger i alt incl. moms	<u>69.767,50</u>
Rettighedshavernes mødesalær	1.875,00

Auktion

restancer ejendomsskatter	2.228,17
Restance renovation	2.462,62
Brandforsikringsbidrag	3.959,00
Afrunding	<u>7,71</u>
I alt incl. moms	<u>8.657,50</u>

Størstebeløb i alt**80.300,00****§ 7**

Beregning af sikkerhedstillelse - grundlag ejd. værdi eller sagkyndig vurdering

Restancer, jfr. kolonne 3	-
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet, jfr. kolonne 4	1.146.538,20
Størstebeløbet, det skal betales udover auktionsbud, jfr. § 6 B i alt	80.300,00
I alt	<u>1.226.838,20</u>
Oprundet til	<u>1.226.900,00</u>

Beskrivelse af

Sagsnummer
 180-21-126238

Side 1 af 1

Ret&Råd Odense
 v/Ret&Råd Fyn A/S

Advokat
 Henrik Benjaminsen
 hb@ret-raad.dk

4-længet-landbrugsejendom beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart
 7b Kauslunde by, Kauslunde med et tinglyst areal i alt 188461 m² heraf vej 300 m²

Bygning 1: Stuehus, der ifølge BBR er opført i 1929 i mursten og med tegltag. Der er et bebygget areal på 144 m², kælder 90 m², udnyttet tagetage 96 m², boligareal i alt 240 m².

Boligen indeholder: Stor entre med trappe til 1. sal, adgang til spisestue, stue med udgang til terrasse, spisekøkken, kontor, badeværelse med bruser, nedgang til kælder, hvor der er disponible rum. Der er stor have med lysthus og udsigt over markerne.

På 1. sal er der repos, badeværelse med badekar og bruser samt 4 værelser.

Der er trægulve og gipslofter de fleste steder.

Bygning 2: Tidligere kostald opført i 1930 i mursten og med metaltag. Bebygget areal 156 m².

Bygning 3: Svinestald opført i 1933 i mursten og med fast tag. Bebygget areal 80 m².

Bygning 4: Lade opført i 1850 i bindingsværks og med metaltag. Bebygget areal 168 m².

Bygning 5: Lade opført i 1930 i mursten og med metaltag. Bebygget areal 114 m².

Bygning 6: Hønsehus opført i 1933 i træ og med metaltag. Bebygget areal 33 m².

Bygning 7: Udhus opført i 2000 i træ og med tagpap med lille hældning. Bebygget areal 35 m². Forefandtes ikke ved besigtigelse.

Ejendommens jorder er bortforpagtet frem til den 31-12-2026 for kr. 103.320,00 årligt, der betales hhv 30/6 og 31/12. Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms. Se bilag 12

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme.

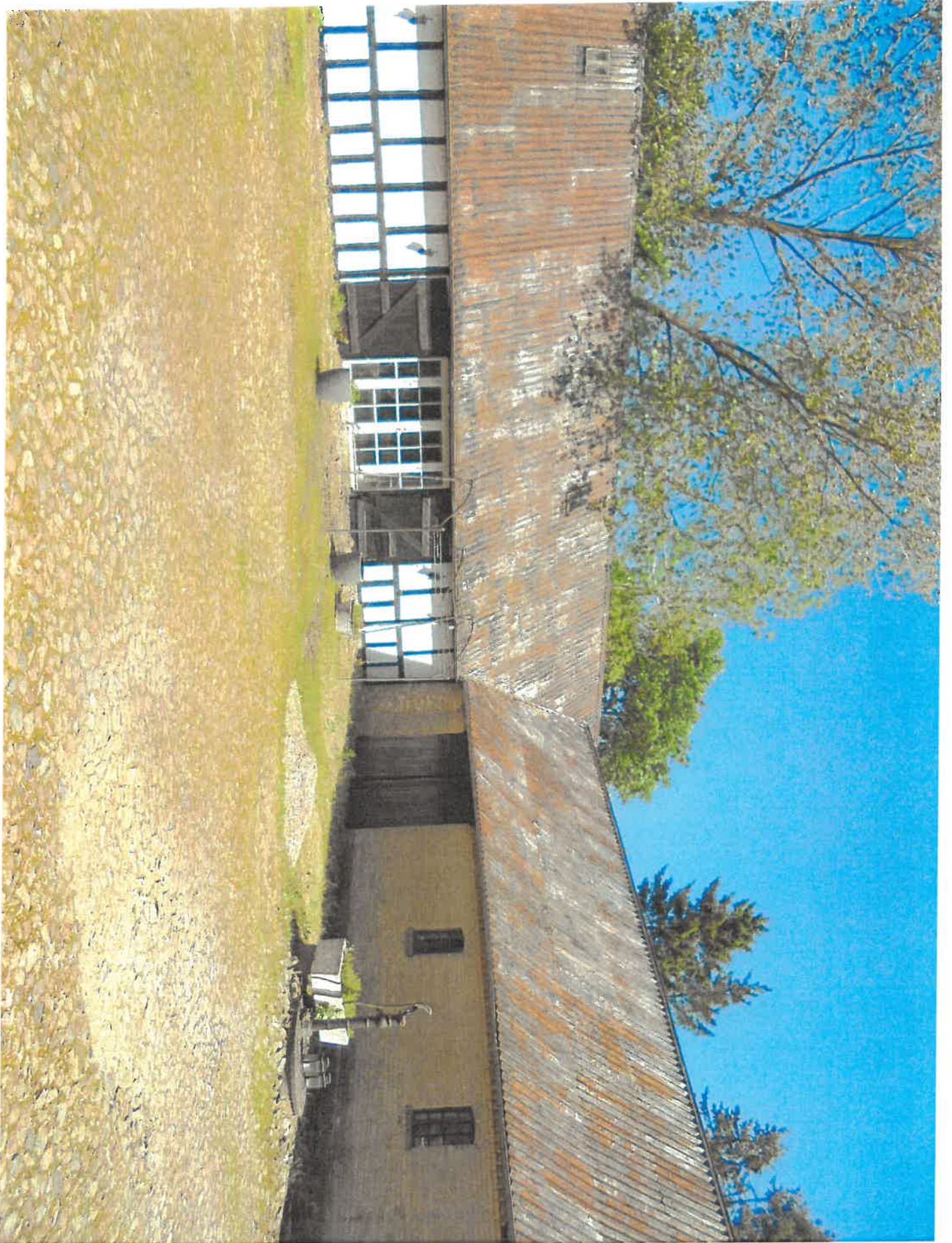
Vandforsyning sker ifølge BBR fra privat vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

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.















Afsender
Middelfart Kommune - Bbr, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorv 9, 5500 Middelfart

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1335677

Udskriftsdato: 21.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@middelfart.dk eller tlf. 88 88 55 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.): 1335677

BBR-adresse: Kauslundevej 62 (vejkode 0615), 5500 Middelfart

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 410-7758

Oplysninger om grund

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Grundens areal fra Matriklen: 57154 m²

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1929

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

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: Flydende brændsel (kode 3)

Bygningens supplerende varme: Andet (kode 80)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	240 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	144 m ²
Kælderens areal:	90 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	96 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	96 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	144 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Kauslundevej 62**

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	240 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	240 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1930

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	156 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

KOSTALD

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1933

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 80 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

SVINESTALD

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1850

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 168 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

LADE

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1930

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 114 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygningLADE

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1933

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplanBebygget areal: 33 m²Overdækket areal: 0 m²**Bemærkninger om bygning**HØNSEHUS

Bygning 7

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2000

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplanBebygget areal: 35 m²Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.07.2025 07:26:35

Ejendom:

Adresse: Kauslundevej 62
5500 Middelfart

BFE-nummer: 1335677

Dato: 18.11.2024
Landsejerlav: Kauslunde By, Kauslunde
Matrikelnummer: 0007b
Areal: 57154 m2
Heraf vej: 300 m2
Matr.nr. notering: 4a4c79a4-0632-4ab7-b324-b069a211a32c

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.05.1998-10410-40

Adkomsthavere:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.392.500 DKK
Købesum i alt: 1.392.500 DKK

Dato for overtagelse:

04.05.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2011-1003032414
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 1,195616 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 24.09.2024 11:21:30

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.10.1998-501174-40
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 03.09.2024 13:22:29

Kreditorer:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

opr. lyst for 500.000 kr.

Underpant:

Dato/løbenummer: 19.04.2012-1003480787
 Prioritet: 1
 Underpantsbeløb: 74.000 DKK
 Underpanthavere: MIDDELFART SPAREKASSE
 24744817

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.2022-1014252528
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 2.335.859 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
 Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Henrik Sunov
 Cpr-nr.: 280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-910724-40
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941014-966-40
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2011-1003032414
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 2.750.000 DKK
 Rentesats: 1,195616 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.10.1998-501174-40
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 1.000.000 DKK
 Kreditor: Henrik Sunov

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518721
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 499.801 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-910724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941014-966-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2011-1003032414
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 1,195616 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.10.1998-501174-40
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Henrik Sunov

Dato/løbenummer: 23.09.2022-1014252528
Prioritet: 5
Hovedstol: 2.335.859 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518728
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 837.529 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
 Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Henrik Sunov
 Cpr-nr.: 280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-910724-40
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941014-966-40
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2011-1003032414
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 2.750.000 DKK
 Rentesats: 1,195616 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.10.1998-501174-40
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 1.000.000 DKK
 Kreditor: Henrik Sunov

Dato/løbenummer: 23.09.2022-1014252528
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 2.335.859 DKK
 Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518721
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 499.801 DKK
 Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.07.2025-1016864402
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.545 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RONÆS ENTREPRENØR & ANLÆGSGARTNER ApS
Cvr-nr.: 29628092

Debitorer:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-910724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941014-966-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2011-1003032414
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 1,195616 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.10.1998-501174-40
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Henrik Sunov

Dato/løbenummer: 23.09.2022-1014252528
Prioritet: 5
Hovedstol: 2.335.859 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518721

Prioritet: 6
Hovedstol: 499.801 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518728
Prioritet: 7
Hovedstol: 837.529 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1932-910724-40
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

AKT
40_A_182

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.1994-966-40
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 7

Akt nr: 40_L_73

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 35.03

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	6.500.000 DKK
Grundværdi:	1.183.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0410
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	007758

Indskannet akt:

Akt nr:	40_D_70
---------	---------



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	6.500.000
Grundværdi	1.183.400
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	188461
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Middelfart
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

4106500921813

410

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ejendommen beliggende
Kauslundevej 62,
5500 Middelfart

Sagsnummer
180-21-126238

Side 1 af 1

Ret&Råd Odense
v/Ret&Råd Fyn A/S

Advokat
Jess Lykke Gregersen
jlg@ret-raad.dk

MOMS

Der udløses ikke moms ved tvangsauktionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

For ejendommen Kauslundvej 62, 5500 Middelfart

Ejendommens adresse.....	Kauslundvej 62, 5500 Middelfart
Kommune.....	Middelfart
Ejendomstype.....	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	57154 m ²
Samlet bebygget areal.....	730 m ²
Samlet boligareal.....	240 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

1335677

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7b, Kauslunde By, Kauslunde

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

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025

Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	17
Ejendoms- og grundværdi.....	17
Ejendomsskat.....	17
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	19

Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	28
Varmeplaner.....	30
Varmeforsyning.....	31
Vejforsyning.....	32
Vejdirektoratets projekter.....	32
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	33
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	34
Råstofplaner.....	35

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

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

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 1335677 - Middelfart
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_1335677
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025

Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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. 21. 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. 21. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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. 21. 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. 21. 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. 21. 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?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?.....Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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. 21. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025

Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 1335677 - Middelfart

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6, Bygning 7

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

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. 21. 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 1335677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Bygning 11510162

Bevaringsværdi..... 7
 Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
 Bygningens nummer i BBR..... 11510162
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11510162>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Bygning 11517005

Bevaringsværdi..... 7
 Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
 Bygningens nummer i BBR..... 11517005
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11517005>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Bygning 11513152

Bevaringsværdi..... 4
 Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
 Bygningens nummer i BBR..... 11513152
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11513152>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Bygning 11508417

Bevaringsværdi..... 3
Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
Bygningens nummer i BBR..... 11508417
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11508417>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Bygning 11518237

Bevaringsværdi..... 6
Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
Bygningens nummer i BBR..... 11518237
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11518237>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Bygning 11514388

Bevaringsværdi..... 6
Bygningsadresse..... Kauslundevej 62
Bygningens nummer i BBR..... 11514388
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=11514388>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Vurderingsejendom - Middelfart

BFE-nr..... 1335677
 VurderingsejendomID..... 917931
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
 Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Middelfart

Beskatningsgrundlag..... 10.400 kr.
 Kommunepromille..... 6,8 ‰
 Beløb..... 70,72 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Middelfart

Beskatningsgrundlag..... 1.168.000 kr.
 Kommunepromille..... 6,49 ‰
 Beløb..... 7.580,32 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Middelfart

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
 Kommunepromille..... 6,8 ‰
 Beløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Middelfart

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.131,75 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbetrag..... 6.491,82 kr.
 Regulerings betrag..... 360,07 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

BFE-nr..... 1335677
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 1335677

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

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025

Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Plan - Kauslundes sydvestlige bydel og Mølleløkken

Planens navn..... Kauslundes sydvestlige bydel og Mølleløkken

Plannummer..... 35.02

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-1987

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-1987

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_177764_APPROVED_1158419535574.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Plan - Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde

Planens navn..... Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde

Plannummer..... 35.03

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899

Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-1900

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_177765_APPROVED_1158419539152.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontakt oplysninger

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. 21. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Middelfart

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 06-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10617806_1643286506209.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Plan - Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Middelfart

Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	02-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	04-02-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-04-2025
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1738594702244.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Plan - Sportsanlæg ved Sportsvej

Planens navn.....	Sportsanlæg ved Sportsvej
Plannummer.....	R.03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10617806
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-02-2022
Generel anvendelse.....	Rekreativt område
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	10 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	10 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om generel anvendelse.....	Sportsanlæg eller andre offentlige eller private institutioner eller anlæg
Notat om områdeanvendelsen.....	Idrætsanlæg
Notat om bebyggelse.....	Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendige for den rekreative anvendelse
Notat om lokalplan.....	35.03
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10617806_1643286506209.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Plan - Kauslundevej nord

Planens navn.....	Kauslundevej nord
Plannummer.....	L.03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10617806
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-02-2022

Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Planzone.....	Landzone
Fremtidig planzone.....	Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	4
Notat om generel anvendelse.....	Landsby - primært boligformål med mindre erhverv, herunder landbrug, og butikker, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne. Derudover kan etableres offentlige formål, som skole, kirke, sportsplads, forsamlingshus m.v. til områdets brug
Notat om områdeanvendelsen.....	Landsbybebyggelse
Notat om bebyggelse....	Ved erhverv og offentlig formål kan bebyggelsesprocenten være 40. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende landsbybebyggelse og ny bebyggelse skal fortrinsvis udfylde huller i landsbystrukturen
Notat om miljø.....	Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10617806_1643286506209.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Plan - Kauslunde nord for banen

Planens navn.....	Kauslunde nord for banen
Plannummer.....	B.03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10617806
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-02-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	1
Notat om generel anvendelse....	Boligområde med åben/lav og tæt/lav. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet
Notat om områdeanvendelsen.....	Overvejende åben/lav
Notat om bebyggelse....	Bebyggelsesprocenten kan fastsættes til 40 ved tæt/lav og institutionsbyggeri. Ny bebyggelse skal fortrinsvis udfylde huller i landsbystrukturen
Notat om miljø.....	Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart
Notat om lokalplan.....	35.02
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10617806_1643286506209.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Plan - Kauslundevej nord

Planens navn.....	Kauslundevej nord
Plannummer.....	L03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11300875
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	02-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	04-02-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-04-2025
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Planzone.....	Landzone
Fremtidig planzone.....	Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om generel anvendelse.....	Landsby - primært boligformål med mindre erhverv, herunder landbrug, og butikker, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne. Derudover kan etableres offentlige formål, som skole, kirke, sportsplads, forsamlingshus m.v. til områdets brug
Notat om bebyggelse....	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende landsbybebyggelse og ny bebyggelse skal fortrinsvis udfylde huller i landsbystrukturen
Notat om miljø.....	Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1738594702244.pdf
Særlige forhold Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion.	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Plan - Kauslunde nord for banen

Planens navn.....	Kauslunde nord for banen
Plannummer.....	B.03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11300875
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	02-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	04-02-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-04-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej

Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	1
Notat om generel anvendelse.... Boligområde med åben/lav og tæt/lav. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet	
Notat om bebyggelse.....	Ny bebyggelse skal fortrinsvis udfylde huller i landsbystrukturen
Notat om miljø.....	Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1738594702244.pdf
Særlige forhold Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion.	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Plan - Sportsanlæg ved Sportsvej

Planens navn.....	Sportsanlæg ved Sportsvej
Plannummer.....	R.03.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11300875
Navn på plandistrikt.....	Kauslunde
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	02-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	04-02-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-04-2025
Generel anvendelse.....	Rekreativt område
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	10 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	10 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om generel anvendelse..... Sportsanlæg eller andre offentlige eller private institutioner eller anlæg	
Notat om bebyggelse.....	Der kan kun opføres bebyggelse som er nødvendige for den rekreative anvendelse
Notat, andet.....	Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1738594702244.pdf
Særlige forhold Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion.	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023
 Kommune..... Middelfart
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 04-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270927_1702459631270.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige

aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

Kloakopland - 10.3 A

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... 10.3 A
 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. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. 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. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Varmeplan - Varmeplan Middelfart 2022

Varmeplan ID..... 11198585

Navn på varmeplansområde..... Varmeplan Middelfart 2022

Navn på varmeplan..... Varmeplan Middelfart 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022

Link til varmeplan..... <https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/19#/>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Kauslunde Gas, Kauslundevej/Koesmosevej

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningselskab..... Evida Fyn A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... kauslunde 2 gas

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjsom 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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

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

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 21. maj 2025

Matr. nr.: 7b, Kauslunde By, Kauslunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

Matr. nr.: 7b, Kauslunde By, Kauslunde

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 21. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_1335677

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. 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

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 21. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7b

Ejerlav..... Kauslunde By, Kauslunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

7b, Kauslunde By, Kauslunde

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

Matrikelnummer..... 7b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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?..... Ja

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1335677

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

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. 21. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. maj 2025

7b, Kauslunde By, Kauslunde

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

Ejerlav..... Kauslunde By, Kauslunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1335677

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. 21. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 7b

Ejerlav..... Kauslunde By, Kauslunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1335677

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

Kauslundvej 62, 5500
Middelfart

Rapport købt 21/05 2025
Rapport færdig 21/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 1335677 - Middelfart
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_1335677

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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 1335677

Ejerlav og matrikelnumre: (401251,7b)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kauslunde By, Kauslunde
Matrikelnummer	7b
Region	Region Syddanmark
Kommune	Middelfart 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 Syddanmark 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 Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Middelfart Kommune

Adresse	Nytorv 9, 5500 Middelfart
Mail	teknik@middelfart.dk
Web	https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/
Bemærkning	Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

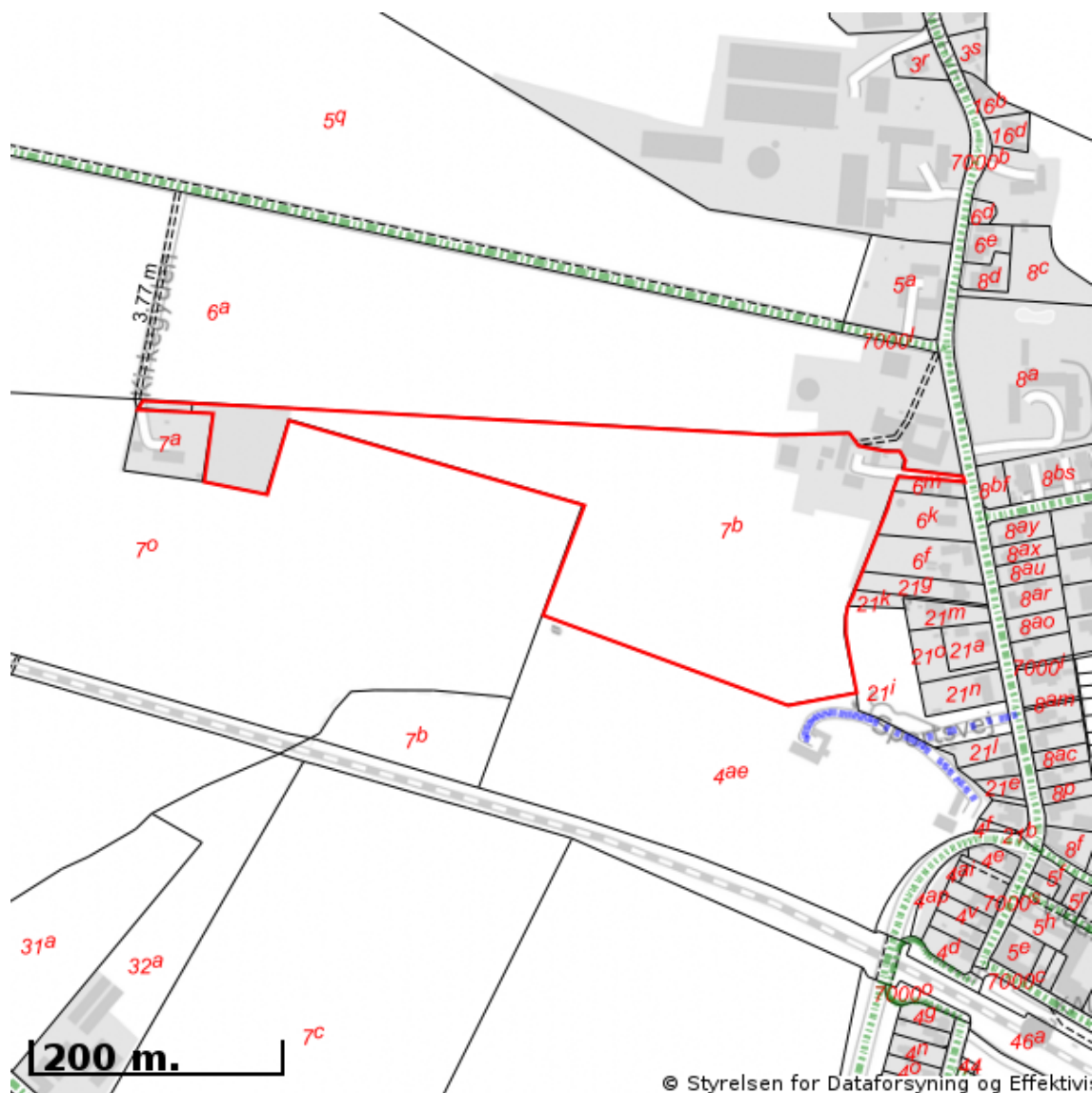
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7b Kauslunde By, Kauslunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 21-05-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

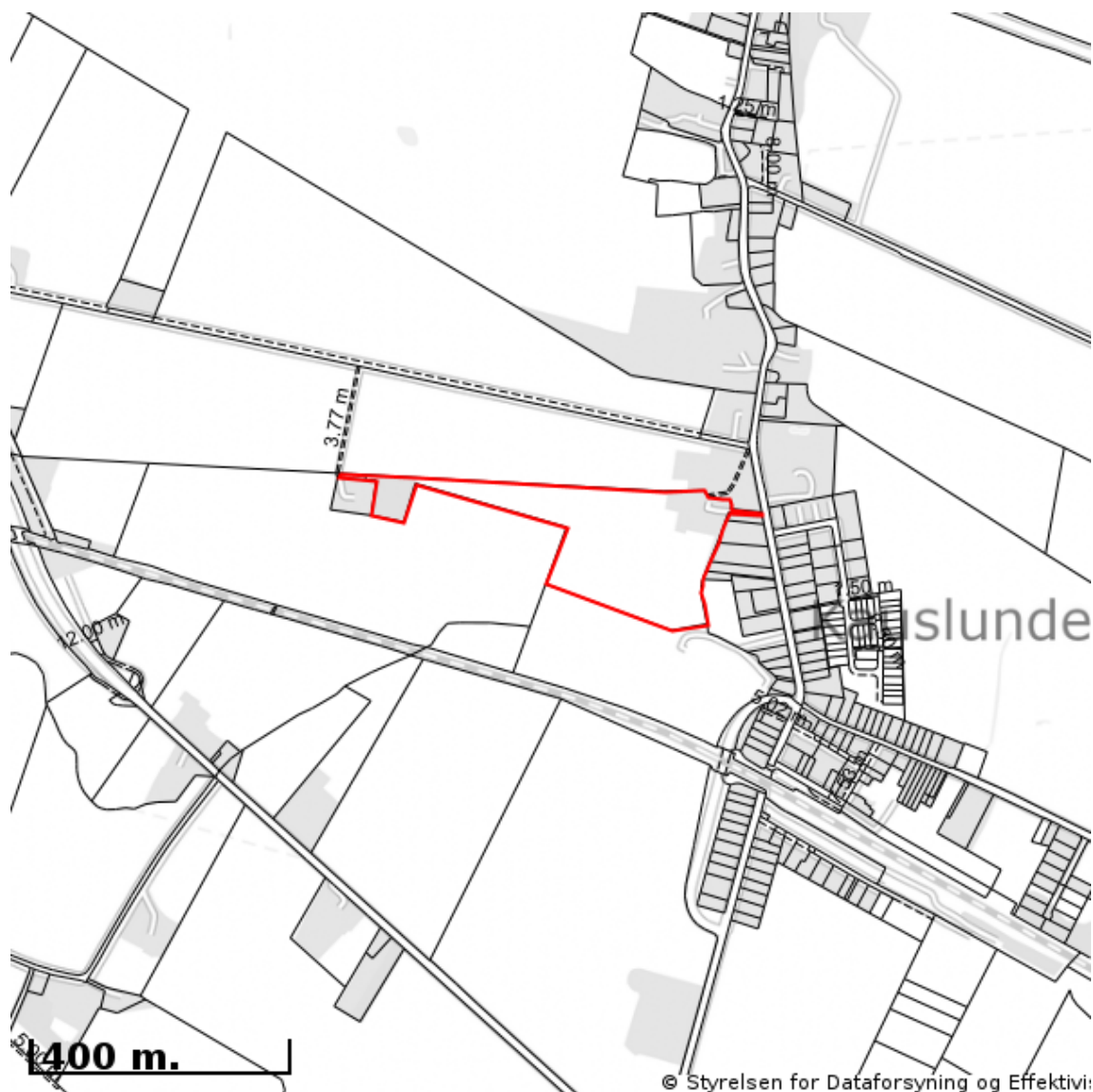
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

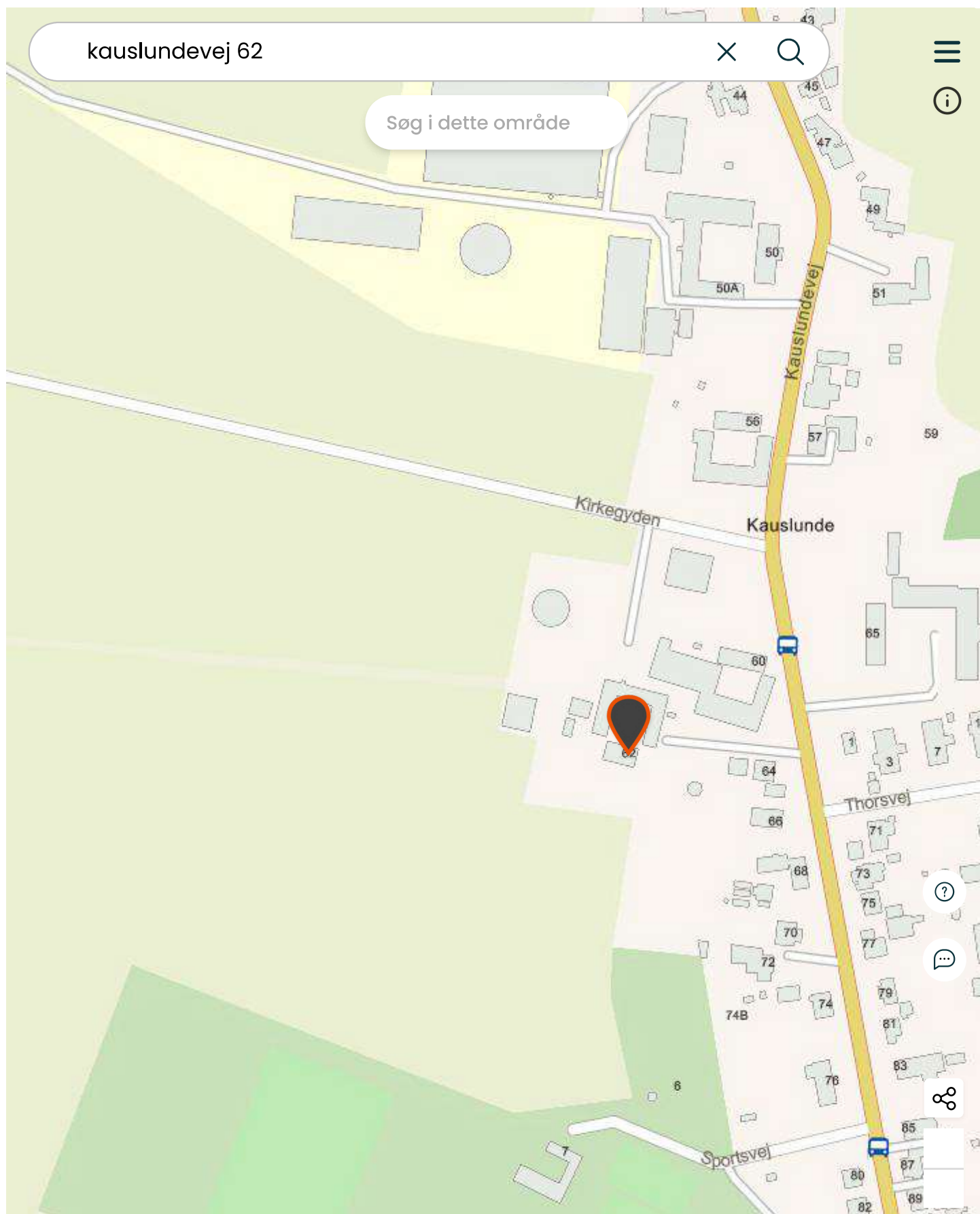
Berørende matr. 7b Kauslunde By, Kauslunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 21-05-2025.



Signaturforklaring:

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

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



 Firmaer (0)

 Personer (0)

 Steder (1)



FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne bortforpagter:

Navn: **Henrik Sunov**
Adresse: **Kauslundevej 62**
Postnr. og By: **5500 Middelfart**
Telefon: _____

bortforpagter herved til medunderskrevne forpagter:

Navn: **Allan Godsk Jørgensen**
Adresse: **Kauslundevej 56**
Postnr. og By: **5500 Middelfart**
Telefon: _____
CVR nr.: _____

en del af landbrugsejendommen matrikel 7b, Kauslund By beliggende Kauslundevej 56.

1. Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et areal på cirka 17,22 ha, jf. vedhæftede kortskitse, heraf udgør det støtteberettigede areal 17,22 ha på aftaletidspunktet. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal.

I aftalen medfølger betalingsrettigheder svarende til det forpagtede areal.

Det af kontrakten omfattede må ikke, hverken helt eller delvist, videreforgattes dog undtaget koncernforbundne ejere/selskaber.

Ejer har jagtretten på arealerne og er berettiget til at overdrage denne til tredjemand.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, når jagtudøvers handlinger fører til tab og/eller bøde for forpagter.



2. Forpagtningsperioden

2.1. Forpagtningsaftalen gælder fra 1. januar 2022 til 31. december 2026

2.2. Forpagtningsåret løber fra 1. januar til 31. december

2.3. Aftalen er uopsigelig i den aftalte periode jf. dog pkt. 10-12

3. Forpagtningsafgift og sikkerhedsstillelse

3.1. Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften er aftalt til 6000 kr. pr. ha for 17,22 ha, i alt kr. 103.320 kr./år.

Forpagtningsafgiften betales årligt i 2 lige store rater på 51.660 kr. hver den 30. juni og 31. december.

Første gang betales den 30. juni 2022 kr. 51.660 for perioden 1. januar til 30. juni 2022

3.2. Bemærkninger vedrørende moms

Der beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord.

3.3. Forpagter stiller ikke sikkerhed for sine forpligtelser i aftalen.

4. Adgangsret

4.1. Bortforpagter eller dennes repræsentant har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de forpagtede arealet samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de nødvendige undersøgelser til konstatering heraf.

5. Dyrkning og brug af jorden

5.1. Parterne har aftalt, at jorden kun må dyrkes konventionelt.

5.2. Forpagter overtager og afleverer arealet i følgende tilstand: **Pløjet.**

5.3. Bortforpagter erklærer, at der kan forekomme flyvehavre/kæmpebjørneklo og andre udbytte forringende forekomster på ejendommen.



5.4. Forpagter er selv bekendt med eller indhenter egenhændigt information om, hvorvidt arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

5.5. Det påhviler den part, der har rådighed over jorden, på ethvert givent tidspunkt at sikre opretholdelsen af arealets støtteberettigelse i henhold til grundbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

Herunder forpligter forpagter sig til på bortforpagters/hidtidige forpagters vegne at overholde de ved forpagtningsperiodens begyndelse eksisterende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak og efterafgrøder frem til bortforpagters/hidtidige forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for bortforpagters/hidtidige forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler bortforpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor forpagter.

5.6. Forpagter må i udløbsåret maksimalt etablere efterafgrøder (målrettede-, pligtige- og husdyrreftergrøder) på den andel af det forpagtede areal, der er bestemt af gældende lovgivning for udløbsåret.

Ved kontraktens ophør, uanset tidspunkt og årsag, forpligter bortforpagter sig til på forpagters vegne at overholde de på dette tidspunkt gældende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak og/eller efterafgrøder ud over kontraktens løbetid og frem til forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler forpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor bortforpagter.

Bortforpagter forpligtiger sig til at overholde krav til udlæg, efterafgrøder og omdriftsgræs, selv om dette er efter kontraktens udløb.

5.7. Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god dyrkningstilstand, så jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

5.8. Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække til brug for gødningsregnskab.



5.9. Husdyrgødning og anden organisk gødning

5.9. Forpagter må indgå aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspreddning på arealet omfattet af denne kontrakt.

Der må kun udbringes anden organisk gødning (slam) jf. lovgivningen herom på arealet efter aftale med bortforpagter. Forpagter er gjort bekendt med tidligere og nuværende aftaler om modtagelse af husdyrgødning og anden organisk gødning på arealet.

5.10. Særlige aftaler vedrørende gødskning, kalkning og grundforbedring: Almindelig vedligehold af jorden kalkningstilstand.

5.11. Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på ejendommen, er forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden konstateres en væsentlig forringelse af det eksisterende dræn, som ikke kan afhjælpes ved almindelig vedligeholdelse eller kan henføres til forpagters ansvarspådragende adfærd, påhviler det bortforpagter enten at udbedre forholdet eller tilbyde et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler forpagter.

5.12. Der må ikke graves, fjernes og/eller tilføjes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen medmindre det sker efter forudgående aftale med bortforpagter.

5.13. Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelse.

6. Betalingsrettigheder

6.1. Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt betalingsrettigheder, jf. pkt. 1.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt til forpagter for den i pkt. 2 angivne periode.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det i overdragelsen anførte, uanset årsag, er forpagter forpligtet til straks at overdrage betalingsrettigheder i Landbrugsstyrelsens Tast selv-service til bortforpagter.

6.2. Regulering af støtten

Ved beregning af forpagtningsafgiftens størrelse har parterne lagt til grund, at rettighederne giver ret til grundbetaling med det beløb, som fremgår af oversigt over betalingsrettighedernes værdi på aftaletidspunktet i Landbrugsstyrelsens Tast selv-service og ret til betaling for grønne krav med en af

www.velas.dk | Telefon 7015 4000

Trigevej 20, Søften, 8382 Hinnerup | Erhvervsbyvej 13, 8700 Horsens | Asmildklostervej 11, 8800 Viborg
Damsbovej 11, 5492 Vissenbjerg | Himmerlandsparken 3, 9600 Aars | Museumsvej 1, 8305 Samsø
Statene 8, 5970 Ærøskøbing



Landbrugsstyrelsen fastsat andel af grundbetalingsbeløbet. Skulle der ske en ændring af disse værdier, der forrykker den beregnede støtteudbetaling med mere end 10 %, er det aftalt, at der sker en tilsvarende beløbsmæssig ændring af forpagtningsafgiften.

Forpagter er pligtig til at udnytte betalingsrettighederne hvert år i forpagtningsperioden.

Hvis ikke forpagter returnerer samme antal betalingsrettigheder som han jf. pkt. 1. har fået midlertidig overdraget i forbindelse med forpagtnings start, kan bortforpagter kræve manglende betalingsrettigheder overdraget af forpagter inden 14 dage. Er påkravet ikke opfyldt senest 14 dage efter fremsendelse, er bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for så vidt at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen.

6.3. Videreudlejning af betalingsrettigheder

Forpagter må under ingen omstændigheder videreudleje betalingsrettighederne til tredjemand.

7. Støtteordninger

7.1. Krydsoverensstemmelse

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelser.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for forpagter.

7.2. Grønne krav

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtten efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs).

Eksisterende miljøaftaler.

Der er ingen eksisterende miljøaftaler eller tilsagn.

7.3. Nye miljøaftaler

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover de eksisterende miljøaftaler, efter forudgående aftale med bortforpagter.



8. Diverse

8.1. Forpagter sørger selv for evt. forsikring af afgrøder, driftsforsikring mv.

8.2. Skatter, forsikringer og grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

9. Forbehold

Kontraktens parter tager forbehold for, at der i forpagtningsperioden kan indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan fx være væsentlige ændringer i de på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger herunder lovmæssige indgreb, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem parterne væsentligt (f.eks (ikke udtømmende) ekspropriation, råstofudvinding, BNBO).

En væsentlig ændring kan tillige være ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt, der får den effekt, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af parterne i forhold til de på tidspunktet for kontraktens indgåelse kendte forudsætninger. Herunder regnes regelændringer eller andre ændringer, der væsentligt ændrer det forventede økonomiske udbytte ved dyrkning af arealet eller helt udelukker dyrkning af hele eller dele heraf.

I sådanne tilfælde kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten i sin helhed, herunder ophævelse og forkortelse af kontrakten. Kan parterne ikke blive enige, afgøres spørgsmålet i overensstemmelse med kontraktens pkt. 13 om tvister.

10. Misligholdelse

10.1. Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

10.2. Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han, inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten indsigelser gældende, skal den ophævende part inden 3 måneder fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i pkt. 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.



Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er den misligholdende part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre modparten tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Modsat er modparten forpligtet til at afstå en eventuel vinding ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Værdien af afgrøden på arealet fastsættes ved stadesforretning snarest muligt efter datoen for ophævelse.

11. Konkurs og dødsfald

11.1. Konkurs

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

11.2. Rekonstruktion

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 12 o, stk. 3.

11.3. Dødsfald

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

11.4. Forpagters død:

Dør forpagter i forpagtningsperioden ophører forpagtningskontrakten straks med mindre afdødes ægtefælle eller samlever skriftligt meddeler bortforpagter, senest én måned efter dødsfaldet, at forpagtningsforholdet skal fortsætte på uændrede vilkår.

11.5. Bortforpagters død:

Hvis bortforpagter dør, kan dennes bo og arvinger opsiges forpagtningskontrakten med 3 måneders varsel til forpagtningsårets udløb. Eventuelle forbedringer af det forpagtede, der er foretaget af forpagter, godtgøres ikke af bortforpagters bo. Forpagter godtgøres dog for eventuel vinding i form af afgrødetilvækst, som boet opnår i forbindelse med kontraktens opsigelse.



12. Opsigelse

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter pkt. 10 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter pkt. 11.

12.1. Andre opsigelsesgrunde

Ejerskifte

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, har parterne aftalt, at forpagtningskontrakten kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt, at forpagtningskontrakten kan opsiges af bortforpagter med 3 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.

12.2. Ændret zonestatus

I det tilfælde, at ejendommen eller en væsentlig del heraf i forpagtningsperioden ændrer zonestatus, er aftalt følgende: Aftalen kan genforhandles, hvis den ændrede status har betydning for dyrkning af jorden.

12.3. Andet

Hvis forpagter ved kontraktens indgåelse har behov for det forpagtede areal til udbringning af husdyrgødning, og et efterfølgende forbud i henhold til gældende lov eller andet myndighedskrav helt eller delvist forhindrer dette, kan forpagter opsiges kontrakten med 3 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

13. Tvister

Mediation og retssag

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, dissens boer eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold fx om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, fx offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen, skal en sådan uenighed i første omgang søges løst ved mediation. Udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem parterne og indbetales forud for mediationen.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en af SEGES, Erhvervsjura.

Såfremt der ikke efter mediation er opnået enighed mellem parterne afgøres tvisten herefter af en civil retssag efter Retsplejelovens regler.



14. Tinglysning m.v.

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

15. Omkostninger

Omkostninger til udfærdigelse af kontrakt samt overdragelse af betalingsrettigheder betales af forpagter.

16. Tillæg og bilag

Ud over nærværende forpagtningsaftale omfatter kontrakten følgende bilag:

Kortskitse over det forpagtede areal

17. Underskrift

Nærværende forpagtningskontrakt er udarbejdet af forpagters rådgiver og bortforpagter opfordres til at søge rådgivning hos egne rådgivere inden underskrivelse af forpagtningskontrakten

Denne kontrakt underskrives af begge parter (evt. elektronisk) i 2 eksemplarer, hvoraf hver part opbevarer 1 eksemplar.

Kauslunde, den 13/1-22

Kauslunde, den 13/1-22

Bortforpagter

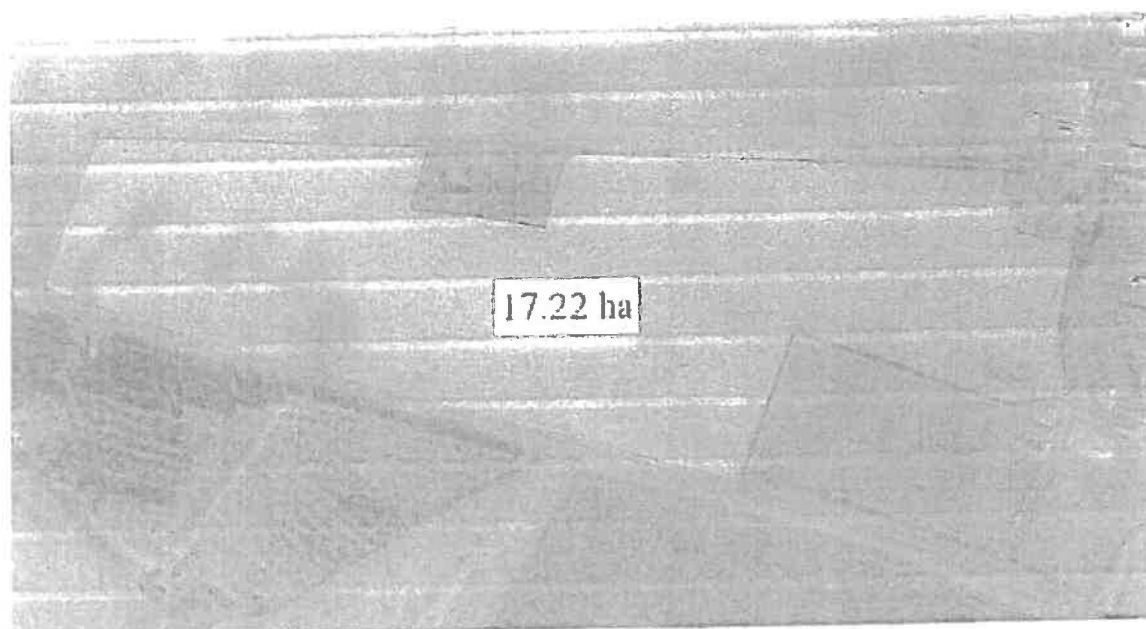
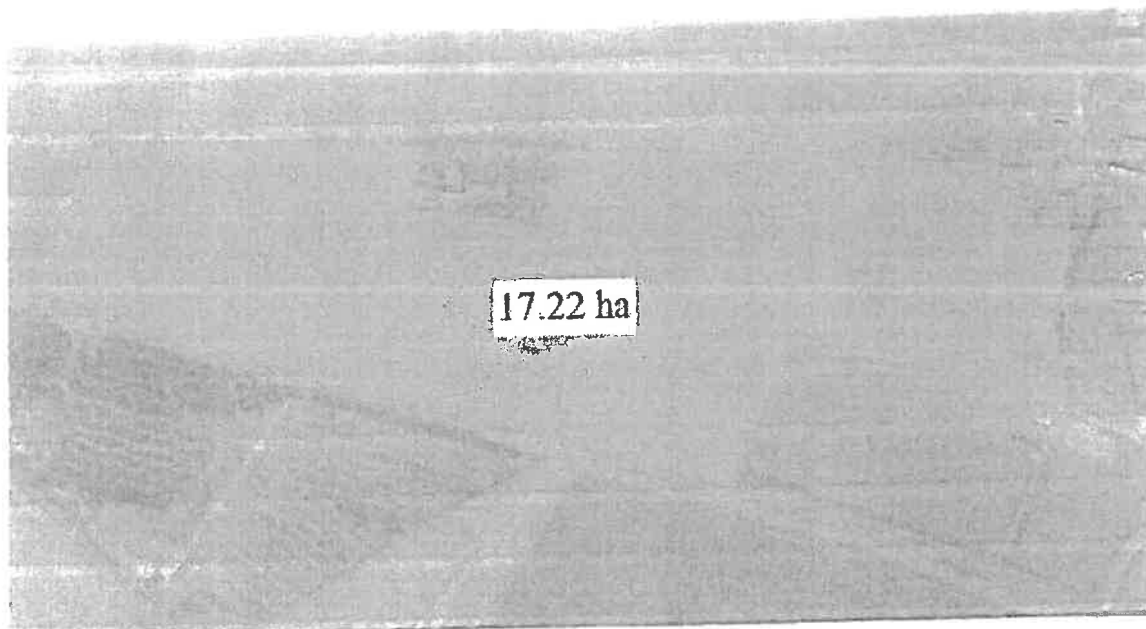
Forpagter

Kontrakten er udarbejdet den 8. september 2021.

Kontraktens formularer er senest revideret 11. december 2020 af Velas I/S og Prolex A/S.

www.velas.dk | Telefon 7015 4000

Trigevej 20, Søften, 8382 Hinnerup | Erhvervsbyvej 13, 8700 Horsens | Asmildklostervej 11, 8800 Viborg
Damsbovej 11, 5492 Vissenbjerg | Himmerlandsparken 3, 9600 Aars | Museumsvej 1, 8305 Samsø
Statene 8, 5970 Ærøskøbing

**KORTSKITSE:**

www.velas.dk | Telefon 7015 4000

Trigevej 20, Søften, 8382 Hinnerup | Erhvervsbyvej 13, 8700 Horsens | Asmildklostervej 11, 8800 Viborg
Damsbovej 11, 5492 Vissenbjerg | Himmerlandsparken 3, 9600 Aars | Museumsvej 1, 8305 Samsø
Statene 8, 5970 Ærøskøbing

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: *Kauslunde*
(I København-Kvarter) *Kauslunde Sogn*
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab A Nr. 182 (Udfyldes af Dommerkontoret)

Kobers
Kreditors } Bopæl

F212 F215 F216
F213 F214 F215
F216 F217 F218
F219 F220 F221
F222 F223 F224
F225 F226 F227
F228 F229 F230
F231 F232 F233
F234 F235 F236
F237 F238 F239
F240 F241 F242
F243 F244 F245
F246 F247 F248
F249 F250 F251
F252 F253 F254
F255 F256 F257
F258 F259 F260
F261 F262 F263
F264 F265 F266
F267 F268 F269
F270 F271 F272
F273 F274 F275
F276 F277 F278
F279 F280 F281
F282 F283 F284
F285 F286 F287
F288 F289 F290
F291 F292 F293
F294 F295 F296
F297 F298 F299
F300 F301 F302
F303 F304 F305
F306 F307 F308
F309 F310 F311
F312 F313 F314
F315 F316 F317
F318 F319 F320
F321 F322 F323
F324 F325 F326
F327 F328 F329
F330 F331 F332
F333 F334 F335
F336 F337 F338
F339 F340 F341
F342 F343 F344
F345 F346 F347
F348 F349 F350
F351 F352 F353
F354 F355 F356
F357 F358 F359
F360 F361 F362
F363 F364 F365
F366 F367 F368
F369 F370 F371
F372 F373 F374
F375 F376 F377
F378 F379 F380
F381 F382 F383
F384 F385 F386
F387 F388 F389
F390 F391 F392
F393 F394 F395
F396 F397 F398
F399 F400 F401
F402 F403 F404
F405 F406 F407
F408 F409 F410
F411 F412 F413
F414 F415 F416
F417 F418 F419
F420 F421 F422
F423 F424 F425
F426 F427 F428
F429 F430 F431
F432 F433 F434
F435 F436 F437
F438 F439 F440
F441 F442 F443
F444 F445 F446
F447 F448 F449
F450 F451 F452
F453 F454 F455
F456 F457 F458
F459 F460 F461
F462 F463 F464
F465 F466 F467
F468 F469 F470
F471 F472 F473
F474 F475 F476
F477 F478 F479
F480 F481 F482
F483 F484 F485
F486 F487 F488
F489 F490 F491
F492 F493 F494
F495 F496 F497
F498 F499 F500

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandt findes)

Ansønderens Navn og Bopæl (Kontor):
Assens Amtsråd, Odense

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov-Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har undertegnede Amtsråd besluttet, at der paa de Grunde, som er beliggende ved Landevej Nr. 8 fra *Gribvad til Middelfart samt* *10 fra Gribvad til Kauslunde* ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvf. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 15 m. og 10 m. henholdsvis for hvd. i Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier vil snarest blive tilstillet Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i By *Kauslunde* Sogn *Kauslunde* nemlig:

- Mtr. Nr. *Nord for Landevejen Nr. 8:*
2a 11a 11c
- Syd for Landevejen Nr. 8:*
2b 9a 17b 11b 11d
- Øst for Landevejen Nr. 10:*
9a 9c 9c 9b 31b 17f 17e 17d 17c 30 20c 20a
3a 39 16b 16a 6a 6c 8e 8g 8d 8a 8n 8o 8h 8f
8f
- Vest for Landevejen Nr. 10:*
18a 19b 19a 15a 15b 1c 1a 29b 29a 3m 3a 3c
4 3a 5a 6a 6n 6m 6b 6c 6d 21a 21c 21d 21e
21b

Paa Mtr. Nr. 28, 11a 20a 22 29b, 10a 6a 5a 8a

bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraallinie, som forbinder Punkter, der langs

Bivej af I Klasse Nr. 1 til Kiistrup markskel

II 51 2 Volaby markskel

I 3 Kirken og Skoleen

I 4 Assens landevej

II 3 Kaustlund skole

ligger i 25 m Afstand og langs Landevejen i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disse

Vejes Midtlinier.

Paa Mtr. Nr. 17b 9a bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraa-

linie, som forbinder Punkter, der langs Landevejene ~~(eller langs)~~ Jernbane

og Landevejen) ligger i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disses Midtlinier.

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til Ejendommernes Blade i Tingbogen:

Paataaleretten tilkommer Assens Amtsråd

Assens Amtsråd, den 21 September 1922

P. A. V.

S. P. M.

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 48, Middelkøbt, København m. v.,

Onsdag den 28/9 1922

Lyst Tingbogi Bd. Hausl. Bl. 16 m. fl. Akt. Skab 2 Nr. 182

6648, f. 204, f. 206, f. 205, 0. 225, 6. 89, f. 207,

6. 209, 0. 202, 6. 176, f. 208, 6. 433, f. 209, 6. 272,

0. 209, 6. 711, 0. 45, 0. 528, 0. 16, f. 210, 6. 54, f. 211,

f. 212, f. 213, f. 214, f. 215, 6. 420, 0. 652, f. 216, f. 217,

0. 70, f. 218, f. 219, f. 220, f. 221, 6. 684, f. 222,

f. 223, 0. 685

Danngård

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Middelkøbt m. v., den 12. April 1923.

[Signature]

Stempel: kr. 0

Akt: skab 1 nr. 13
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

14

Ejerlav: *Gamborg by, Gamborg m/f.*Matr. nr.: *4ae m.f.*
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

9970

Anmelder:

Navn: *Middelfart komm.**teknisk forvalt.*Adr.: *Østergade 11*Tlf.nr.: *5500 Middelfart*

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 35.03**Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde**

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse og omlægning af sportsanlægget i Kauslunde i forbindelse med etablering af en ny vej- og stiforbindelse under banen, samt at regulere byzonegrænsen i overensstemmelse med disse anlæg.

§ 2. Område og zoneforhold

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 28.3.1994 og omfatter matr.nr. 4ae og dele af 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g og 7b af Gamborg by, Gamborg, og 21b, 21i og dele af 21c og 7b af Kauslunde by, Kauslunde, samt parceller, der efter den 1.6.1993 udstykkes i området.

2. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de af planen omfattede dele af matr.nr. 4a og 7b fra landzone til byzone.

3. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdernes anvendelse

Områderne udlægges til offentlige formål i form af sportsanlæg (delområde I) og vej-, sti- og banearealer (delområde II).

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

1. Inden for sportsanlægget kan opføres én-etages bygninger til klubfaciliteter m.v. i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

2.
Den totale højde må ikke overstige 8,0 m, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

§ 5. Afskærmning

Langs den nye afgrænsning af sportsanlægget skal etableres et levende læhegn som vist på kortbilaget.

§ 6. Ophævelse af lokalplanbestemmelser

Den under 21.12.1987 vedtagne lokalplan nr. 35.02 for Kauslundes sydvestlige bydel og Mølleløkken ophæves for så vidt angår idrætsanlægget (lokalplanens delområde VII vest for Kauslundevej).

I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 19.9.1994

Steen Dahlstrøm

Steen Dahlstrøm
borgmester

E.B. Jepsen

E.B. Jepsen
konst. teknisk direktør

Matr: 4 AE . m.fl.

Gamborg By, Gamborg

Retten i : Middelfart
Indført den : 14.10.1994
Lyst under nr.: 100966 - 77

Stempel: kr.

Akt: skab A nr. 17
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: 19, Gamborg By, Gamborg, m. fl.

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn: Kommissarius
ved Statens ekspropriationer på øerne
Tordenskjoldsgade 30, 1.
1055 København K

Bestemmelser,

der ved ekspropriation efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 19 i anledning af elektrificering af fjernbanen Nyborg-Middelfart som servitut er pålagt nedennævnte ejendomme af Gamborg By, Gamborg, Kavslunde By, Kavslunde, Svenstrup By, Kavslunde, Skrilling By, Kavslunde, Middelfart Markjorder og Hindsgavl, Middelfart Jorder, og som vil være at sikre ved tinglysning:

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen, inden for de nedenfor angivne vandrette afstande fra nærmeste spormidte.

- a. Inden for 19 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
- b. Inden for 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
- c. Inden for 10 m: Tilskuerpladser, oplægspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Der dispenseres dog for brug af land- og skovbrugsredskaber, hvor det er åbenlyst, at ingen del af maskiner eller dele deraf kan komme nærmere end 2 m til spændingsførende konstruktion. Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i

forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Fyns Amt, Middelfart Kommune.
Gamborg By, Gamborg.

Matr.nr.	19	(lb.nr. 937)
-	21 a og 20 b	938)
-	42 og 9 b	940)
-	4 a og 7 c	943)
-	32 a	945)
-	4 ae	947)
-	7 b	(af - 948).

Kavslunde By, Kavslunde.

Matr.nr.	7 b	(af lb.nr. 948)
-	32 b	948 B)
-	32 a og 24 a	948 C)
-	7 d og 7 m	949)
-	13 c	952)
-	12 n og 12 d	953)
-	24 c og 23 a	955)
-	8 b	956)
-	8 ba	957)
-	8 bn	958)
-	8 bm	959)
-	12 e	960)
-	12 l	963).

Svenstrup By, Kavslunde.

Matr.nr.	8 a	(lb.nr. 964)
-	14 a	965)
-	3 g og 10 b	969)
-	3 l	969 A)
-	11 a	(af lb.nr. 971)
-	8 b, 11 d samt matr.nr. 22 a	(af lb.nr. 972)
-	for så vidt angår banens	
-	km 74,9-75,04	
-	3 i	(af lb.nr. 973)
-	11 e og 11 k	lb.nr. 974)
-	11 i	(af lb.nr. 975).

Skrillinge By, Kavslunde.

Matr.nr.	1 b	(af lb.nr. 971)
----------	-----	-----------------

Matr.nr.		(af lb.nr. 975)
1 c		(lb.nr. 977)
3 a og 3 p		981)
4 ki		982)
5 e		983)
6 e		984)
6 ka		997)
3 h		998)
3 d		999)
3 o		1002)
4 kh		1003)
5 mi		1005).
6 h		

Middelfart Markjorder.

Matr.nr. 7 c

(lb.nr. 1091).

Hindsgavl, Middelfart Jorder.

Matr.nr. 1 a for så vidt angår banens
venstre side km 82,035- 82,130
og banens højre side km 81,277-
81,298 og km 82,040-82,143

(lb.nr. 1097 og 1102)

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. ikke forefindes på ejendommen inden for de nedenfor angivne og på vedhæftede rids viste vandrette afstande fra nærmeste højspændingsluftledning eller isolator:

- Inden for 15 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
- Inden for 10 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
- Inden for 6 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdsredskaber højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB

i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Kavslunde By, Kavslunde.
Matr.nr. 25 f (lb.nr. 948 A).

Svenstrup By, Kavslunde.
Matr.nr. 24 (lb.nr. 966)
- 17 - 968)
- 22 a for så vidt angår banens (af lb.nr. 972)
km 75,035-75,143
- 11 h - 973).

Skrillige By, Kavslunde.
Matr.nr. 3 m (lb.nr. 978)
- 47 - 979)
- 15 æ - 986)
- 15 z - 987)
- 15 y - 988)
- 15 ga - 989)
- 15 ab - 990)
- 15 ea - 991)
- 15 ac - 992)
- 15 ad - 992 A)
- 15 ae - 993)
- 15 ag - 994)
- 15 ø - 994 A)
- 3 l - 1001)
- 7 f - 1005 A)
- 45 a - 1007)
- 45 b - 1008).

Middelfart Markjorder.
Matr.nr. 16 x (lb.nr. 1015)
- 16 d - 1016)
- 16 ap - 1017)
- 14 a - 1018)
- 31 ai - 1019)
- 31 ao - 1020)
- 31 d - 1021)
- 44 a - 1023)
- 39 b - 1024)
- 13 iv - 1026)
- 13 iq - 1027)
- 13 ip - 1028)
- 13 dc - 1029)
- 13 im - 1030)

Matr.nr.	7 oe	(lb.nr.	1031)
-	7 oh	-	1032)
-	7 fø og 7 od	-	1033)
-	7 eø	-	1035)
-	7 fa	-	1036)
-	7 fb	-	1037)
-	7fd	-	1038)
-	7 nm	-	1039)
-	7 nu	-	1040)
-	7 nv	-	1041)
-	7 ny	-	1042)
-	7 mz	-	1043)
-	7 mæ	-	1044)
-	7 mø	-	1045)
-	7 na	-	1046)
-	7 nb	-	1047)
-	7 nd	-	1048)
-	29 b	-	1050)
-	29 ah, 29 ag, 29 af, 29 ae,	-	1052)
-	29 ad, 29 ac, 29 ab, 29 aa,	-	
-	29 ø og 29 d	-	
-	29 ar, 29 aq, 29 ap, 29 ao,	-	1053)
-	29 an, 29 am, 29 al, 29 ak,	-	
-	29 ai og 29 e	-	
-	29 z	-	1054)
-	29 y	-	1055)
-	29 x	-	1056)
-	29 v	-	1057)
-	29 u	-	1058)
-	29 t	-	1059)
-	29 s	-	1060)
-	29 r	-	1061)
-	29 q	-	1062)
-	29 p	-	1063)
-	29 o	-	1064)
-	29 n	-	1065)
-	29 m	-	1066)
-	29 l	-	1067)
-	29 k	-	1068)
-	29 i	-	1069)
-	29 f	-	(af lb.nr. 1071)
-	16 c	-	(lb.nr. 1072)
-	16 n	-	1073)
-	90 b	-	1074)
-	13 kl	-	1075)
-	13 ea	-	1076)
-	13 kh	-	1077)
-	13 if	-	1078)
-	13 ic	-	1080)
-	7 cy	-	1082)
-	7 eh	-	1083)
-	7 eg	-	1083 A)
-	7 fæ	-	1084)
-	7 ns	-	1085)
-	7 ld	-	1086)
-	7 lf	-	1087)
-	7 ll	-	1088)
-	7 lk	-	1089)
-	7 lc	-	1090)
-	21 c	-	1092)
-	31 a	-	1093)
-	21 d	-	1094).

Hindsgavl, Middelfart Jorder.

Matr.nr.	1 hø	(Af lb.nr. 1071)
-	1 ky	(lb.nr. 1096)
-	1 a og 1 gi for så vidt angår	- 1097)
	banens venstre side km 80,982-	
	81,293	
-	1 ui	- 1100)
-	1 fc og 1 kh	- 1101).

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen, inden for de nedenfor angivne vandrette afstande fra nærmeste spormidte:

- a. Inden for 19 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved vältning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
- b. Inden for 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
- c. Inden for 10 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på
nedenstående ejendomme:

Fyns Amt, Middelfart Kommune.

Gamborg By, Gamborg.

Matr.nr.	4 g	(lb.nr. 942)
-	8 e	- 945 A)
-	4 d	- 946).

Kavslunde By, Kavslunde.

Matr.nr.	12 h og 12 g	(lb.nr. 950)
-	33	- 961)
-	12 b	- 962).

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne,
den 29. januar 1996.

F. Reidar Jørgensen

Matr: 19 . m.fl .

Gamborg By, Gamborg

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 30.01.1996
Lyst under nr.: 2707 - 2290

Den 22. maj 2025

dlr-kredit

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Fremsendes pr. mail: bcl@ret-raad.dk

Advokat Jess Lykke Gregersen
Ret& Råd Fyn A/S
Albanigade 30 st.
5000 Odense C

Vores ref.:
LNN/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Att. Britt Laugesen

Vedr.: DLR Kredit sag nr. A 136.216
Sagsnr. 126238: Ejendommen matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde, beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart, tilhørende Henrik Sunov

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 12. august 2025.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

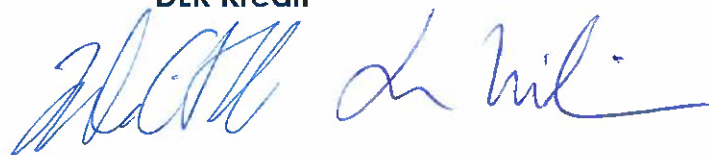
Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit



Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 12. august 2025

Ad sagnr A 136216 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 7b Kauslunde By, Kauslunde
Beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 22. maj 2025

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
60	2.750.000,00	1,0000%	1% JAN B IT1 26	Annuitetslån	2,6110
Seneste noterede børskurs: 99,6500					

Obligationsrestgæld kr. 731.780,62

Kontantrestgæld pr.	01.06.2025	Kr.	726.136,79		
Rente i 42 dage		Kr.	2.163,93		
Adm.bidrag i 42 dage		Kr.	<u>1.169,26</u>	Kr.	729.469,98
Skyldige gebyrer		Kr.	<u>500,00</u>	Kr.	500,00
Restancer	pr. 01.06.2025	Kr.	17.390,07		
Restancer	pr. 01.03.2025	Kr.	18.170,56		
Restancer	pr. 01.12.2024	Kr.	23.214,41		
Restancer	pr. 01.09.2024	Kr.	<u>72.718,78</u>	Kr.	<u>131.493,82</u>
				Ialt Kr.	861.463,80
Næste ord. ydelse pr.	01.09.2025	Kr.	16.305,57		

* * * * *

Oplysning om påløbne inkassoomkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Jess Lykke Gregersen
Ret & Råd Fyn A/S
Albanigade 30 st.
5000 Odense C

DLRs totale tilgodehavende andrager	Kr.	861.463,80
-------------------------------------	-----	------------

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Fra: "Helle Lund Sørensen" <hls@midspar.dk>
Sendt: Fri, 23 May 2025 10:19:48 +0200
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 126238 - Henrik Sunov - Kauslundvej 62, Middelfart

Hej Britt.

Under henvisning til din skrivelse af 22. maj 2025 kan gælden til Sparekassen pr. auktionsdagen den 12. august 2025 opgøres til kr. 43.954,99 (heraf udgør debetrenterne kr. 1.434,59).

Venlig hilsen

Helle Lund Sørensen
 Inkassomedarbejder

Tlf.: 64 22 22 71
hls@midspar.dk



Middelfart Sparekasse
 Kreditafdeling



CVR: 24744817

Hvis du ved en fejl modtager en e-mail fra os, beder vi dig venligst give os besked.
 Samtidig beder vi dig slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Sendt: 22. maj 2025 06:53
Til: inkasso@dfim.dk; opkraevning@middelfart.dk; faktura@middelfartspildevand.dk; Helle Lund Sørensen <hls@midspar.dk>; gaf@garfors.dk
Emne: Sagsnr. 126238 - Henrik Sunov - Kauslundvej 62, Middelfart

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Kauslundvej 62, Middelfart, tirsdag den 12. august 2025 kl. 09:30 ved retten i Odense.

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Middelfart Kommune bedes fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2025.

Middelfart Forsyning bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 63 62 17 90
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S konto: 0828-0001933485

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

Fra: "Økonomi - opkrævning" <Okonomi-opkraevning@middelfart.dk>
Sendt: Thu, 22 May 2025 08:35:14 +0200 (CEST)
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 126238 - Henrik Sunov - Kauslundevej 62, Middelfart

Hermed opgørelse fra Middelfart Kommune. Bemærk at alle restancerne er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, i bedes kontakte Gældsstyrelsen for opgørelse af den endelige gæld eftersom de tilskrives renter og gebyrer.

Ejendomsbidrag/skat	Kr.
Skorstensfejning 2024	1.299,08
Rottebekæmpelse 2024	429,75
Skorstensfejning 2025	1.356,44
Rottebekæmpelse 2025	300,43
Renter	71,30
Gebyr	500,00
Ejendomsbidrag i alt	2.228,17
Renovation	Kr.
Renovation 1. rate 2024	2.173,50
Renter	39,12
Gebyr	250,00
Renovation i alt	2.462,62
Indefrosset grundskyld	Kr.
Indefrosset grundskyld	0,00
Renter	0,00
Gebyr	0,00
Indefrosset grundskyld i alt	0,00
Samlet restance	4.690,79

Bidragsbillet er vedlagt.

Venlig hilsen

Mette Bruun Sørensen
Økonomimedarbejder


Borgerservice – Team Debitor

Middelfart Kommune
 Nytorv 9
 5500 Middelfart
www.middelfart.dk
 Telefon + 45 8888 5500
 Direkte + 45 8888 5129

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>

Sendt: 22. maj 2025 06:58

Til: inkasso@dfim.dk; Økonomi - opkrævning <Økonomi-opkrævning@middelfart.dk>;
 faktura@middelfartspildevand.dk; hls@midspas.dk; gaf@garfors.dk

Emne: Sagsnr. 126238 - Henrik Sunov - Kauslundvej 62, Middelfart

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Kauslundvej 62, Middelfart, tirsdag den 12. august 2025 kl. 09:30 ved retten i Odense.

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Middelfart Kommune bedes fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2025.

Middelfart Forsyning bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
 ADVOKATER

Britt Laugesen
 Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
 Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
 Direkte: (+45) 63 62 17 90
 Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
 5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
 CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk

Bank: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S konto: 0828-0001933485

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



Ret&Råd Fyn A/S
Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C

Taastrup, den 27.05.2025
Bygningsforsikring - landbrug
Kundenr. 1021615
Policenr.: 129469

Vi har modtaget besked om tvangsauktion vedrørende ejendommen Kauslundvej 62, 5500 Middelfart, matr.nr. 7b

Opgørelse for perioden 01.04.2025 – 12.08.2025 ser således ud:

Brandpræmie	3.702,28 kr.
Skadeforsikringsafgift	40,72 kr.
Naturskadeafgift	80 kr.
Opkrævningsgebyr	136 kr.
I alt	<u>3.959 kr.</u>

Ny ejer af ejendommen kan indbetale beløbet til vores konto i Danske Bank reg.nr. 3129 konto 3102103475, med henvisning til policenr. 129469.

Du er altid velkommen til at ringe eller skrive, hvis du har spørgsmål til os.

Med venlig hilsen
Kundeservice

Nina Falk Hansen
Rådgiver
Tlf.nr.: +45 43 34 00 97
police@garfors.dk



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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 kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatteestancer.

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

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår