

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. KB-10603479 AS-4-210/2025

**Ejendommens matr.nr.:** 11ad Holeby By, Holeby

**beliggende:** Nyvej 12, 4960 Holeby

**Tilhørende:** Finn Larsen

**boende:** Nyvej 12, 4960 Holeby

**Auktionstidspunkt:** Onsdag den 13. august 2025 kl. 09:45

**Auktionssted:** Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing Falster

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1. Realkredit Danmark A/S (pantnr. 2896.3339)

**Ved advokat:** Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal, Torvet 9, 4800 Nykøbing Falster

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Beboelsesejendom

**Ejendomsværdi pr.:** 01.01.2020 kr. 299.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 45.000,00

**Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:**

**Areal ifølge tingbogen:** 440 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Alka Forsikring, police nr. 1121983830

**Ejendomsskatte  
og afgifter for året**

**andraget og omfatter:** Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT.  
Kommunale ejendomsbidrag for 2025 udgør kr. 166,86

**Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt. 10 og 11.**

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

Se vedlagte beskrivelse.

**Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.**

**Ejendommen har af ejer været anvendt til privat formål (beboelse), hvorfor et salg på tvangsauktion sker i udøvelse af sælgers almindelige ejendomsret. Et salg pålægges derfor ikke moms.**

**Lejemål:** Ingen

**Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte tingbogsattest.

**Prioritetsoppgørelse**

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1.:</b> Realkredit Danmark A/S, Gældsrådgivning, Bernstorffsgade 40, 1577 København V, opr. kr. 151.000,00, obligationslån, rente 2,5% p.a. Restgæld pr. 01.09.2025 kr. 115.406,27. Månedlige ydelser. Ydelse pr. 01.09.2025 kr. 649,45. Restløbetid 20 år og 8 måneder | 121.439,66                                        | 115.406,27                                                                                                  | 6.033,39                                                                                            | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>121.439,66</b>                                 | <b>115.406,27</b>                                                                                           | <b>6.033,39</b>                                                                                     | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Skadeløsbrev stort kr. 30.000,00 lyst den 21.09.2016 til Lolland Kommune, Torvet 3, 4930 Maribo. Opgørelse ej modtaget. Forbeholdes med det tinglyste beløb                                                                                                      | 30.000,00                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 30.000,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>151.439,66</b>                                 | <b>115.406,27</b>                                                                                           | <b>6.033,39</b>                                                                                     | <b>30.000,00</b>                            |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>i alt ved budsum kr.</b>                       |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | 1. Fordring               | 2. Restgæld                                                               | 3. Restancer                                                        | 4. Hæftelser         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                              | opgjort pr. auktionsdagen | på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | der kræves indfriet. |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                             | 151.439,66                | 115.406,27                                                                | 6.033,39                                                            | 30.000,00            |
| <b>Hæftelse nr. 3.:</b> Udlæg stort kr. 48.910,00 lyst den 02.06.2025 til Bank Norwegian, En Filial Av Noba Bank Group AB, Snarøyveien 36, 1364 Fornebu, Norge. Opgørelse ej modtaget. Forbeholdes med det tinglyste beløb.  | 48.910,00                 | 0,00                                                                      | 0,00                                                                | 48.910,00            |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>200.349,66</b>         | <b>115.406,27</b>                                                         | <b>6.033,39</b>                                                     | <b>78.910,00</b>     |
| <b>A. Total</b> kr.                                                                                                                                                                                                          | <b>200.349,66</b>         | <b>115.406,27</b>                                                         | <b>6.033,39</b>                                                     | <b>78.910,00</b>     |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: ≈ 42.100,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: ≈ 42.100,00

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                   |     |           |                                                      |     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)                                         | kr. | 34.117,00 | 4. andre offentlige bidrag (I/S Refa – renovation)   | kr. | 3.758,00 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                            | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 160,35   |
| c. restancer vedrørende:                                                                                          |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
| 1. skyldigt ejendomsbidrag                                                                                        | kr. | 250,00    | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00     |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                               | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 299.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 166.600,00**, der beregnes således:

Størstebeløbet kr. 42.100,00  
Restancer kr. 6.033,39  
¼ hæftelser kr. 19.727,50  
Friværdis kr. 98.650,34  
I alt kr. 166.511,23 ≈ kr. 166.600,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. juli 2025 af Kenneth Berg

Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Sagsnr.: KB-10603479

Ejendommen beliggende: Nyvej 12, 4960 Holeby

|                                                            |                                                                          |     |                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassosalær november og december termin 2024 – inkl. moms |                                                                          | Kr. | 875,00           |
| Fogedgebyr pantebrevs-udlæg                                |                                                                          | Kr. | 750,00           |
| Mødesalær udlægsforretning – inkl. moms                    |                                                                          | Kr. | 0,00             |
| Inkassosalær januar termin 2025 – inkl. moms               |                                                                          | Kr. | 500,00           |
| Auktionsgebyr                                              |                                                                          | Kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport                                        |                                                                          | Kr. | 105,00           |
| Annoncering                                                | Anslået                                                                  | Kr. | 6.000,00         |
| Transport ifbm. besigtigelse og fremvisning af ejendommen  | 160 km x kr. 3,81 = 609,60<br>+ moms 25 % = 152,40<br>I alt kr. = 762,00 | Kr. | 762,00           |
| Låsesmed – oplukning fremvisning – anslået                 |                                                                          | Kr. | 3.000,00         |
| Besigtigelse med foged                                     |                                                                          | Kr. | 1.875,00         |
| Rekvirentsalær                                             |                                                                          | Kr. | 18.750,00        |
|                                                            | I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a.                    | Kr. | <b>34.117,00</b> |

# Særlige bestemmelser

## vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

### Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielse-skurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring, før der er taget stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

### Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsre-

stancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a.) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens §5 af det skyldige beløb, jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

### Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvasksreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

### Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

### Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.

### **Fortrydelsesret:**

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

- - - o - - -

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

### **Kontantbehov ved køb af fast ejendom på tvangsauktion:**

Forinden fogedretten antager et bud, skal køberen kunne sandsynliggøre, at denne kan opfylde auktionsvilkårene, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 7.

Såfremt auktionskøber ikke er repræsenteret ved advokat eller vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionskøberen forevise kontanter svarende til de omkostninger, der vil være forbundet med af-

holdelse af et nyt auktionsmøde, det vi som udgangspunkt sige kr. 1.250,00 i mødesalær til hver mødende advokat + udgifter til annoncer (kr. 10.000,00).

Et kontantbeløb på kr. 10.000,00 vil som udgangspunkt være tilstrækkeligt. Mobilepay eller bankgaranti uden tidsbegrænsning accepteres også, men dankort m.v. kan ikke anvendes.

Auktionskøber kan sædvanligvis få frist på 7 dage (til efterfølgende onsdag kl. 12.00) til at stille den resterende del af sikkerheden efter pkt. 7. Når denne er stillet inden for den nævnte frist, vil der blive meddelt auktionskøber hammerslag, det vil sige, at handelen er endelig.

Såfremt mulig auktionskøber er i tvivl om ovennævnte vilkår, bedes pågældende kontakte fogedretten i god tid forud for auktionsmødet for yderligere information.

## Beskrivelse

### Rækkehus i Holeby



Nyvej 12, 4960 Holeby

Rødt murstenshus med tegltag fra 1936 jf. BBR. Rækkehuset er 113 m<sup>2</sup> beliggende på en 440 m<sup>2</sup> stor grund jf. BBR.

Entre med adgang til stue, toilet og førstesal. Væg- til væggulvtæppe og pudset loft.

Toilet under trappen. Laminatgulv og pudset loft, hvid sanitet. Tegn på fugt.

Stue med adgang til værelse/stue. Væg-til væggulvtæppe og pudset loft.

Værelse/stue med adgang til køkken. Væg- til væggulvtæppe og pudset loft.

Køkken med adgang gennem gang ned til bryggers og badeværelse. Køkken med mindre spiseplads, laminatgulv og pladeloft. Hvide fronter og laminatbordplade. Køle-/fryseskab fra Samsung, opvaske-maskine fra Zanussi, komfur fra Gorenje og emhætte fra Thermo Jet.

Mellemgang med laminatgulv og pladeloft.

Bagindgang med laminatgulv og pladeloft. Adgang til bryggers og udgang til baggård.

Bryggers med adgang til badeværelse. Laminatgulv og pladeloft. Der står en vaskemaskine fra Bosch. Tegn på fugt.

Badeværelse med klinkegulv, klinker på væggene samt i bruseniche. Hvidt pladeloft og hvid sanitet.

Førstesal med repos som giver adgang til to værelser. Trægulv og pudset loft.

To værelser med trægulve og pudset loft. Tapetet har løsnet sig fra bagvæggen på det ene værelse.

Garage af mursten med tag af fibercement herunder asbest på 22 m<sup>2</sup> jf. BBR. I forlængelse heraf er en lukket overdækket terrasse.

Mellem garagen og stuehuset ligger et udhus af mursten og tag af tagpap med stor hældning på 17 m<sup>2</sup> jf. BBR, som synes at bruges til opbevaring.

Garage og udhus har ikke kunne besigtiges indefra.

Bagved bygningerne ligger en tilgroet have med et par frugttræer.

Ejendommen opvarmes jf. BBR med fjernvarme.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse. Der er tegn på fugt flere steder.

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 10.07.2025 17:28:53

---

## Ejendom:

Adresse: Nyvej 12  
4960 Holeby

BFE-nummer: 3095862

Dato: 09.05.1936  
Landsejerlav: Holeby By, Holeby  
Matrikelnummer: 0011ad  
Areal: 440 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 11.01.2016-1007001842

---

### Adkomsthavere:

Navn: Finn Larsen  
Cpr-nr.: 160350-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 225.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 225.000 DKK

-----  
**Dato for overtagelse:**

01.05.2016

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.03.2016-1007166633  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 151.000 DKK  
Rentesats: 2,5 %  
Låntype: Obligationslån

-----  
**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

-----  
**Debitorer:**

Navn: Finn Larsen  
Cpr-nr.: 160350-\*\*\*\*

-----

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.09.2016-1007626460  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Skadeløsbrev  
Hovedstol: 30.000 DKK  
Rentesats: 0 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: Lolland kommune  
Cvr-nr.: 29188572

-----  
**Debitorer:**

Navn: Finn Larsen  
Cpr-nr.: 160350-\*\*\*\*

-----

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.06.2025-1016766500  
Prioritet: 8

Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 48.910 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Bank NORWEGIAN, EN FILIAL AV NOBA BANK GROUP AB

---

**Debitorer:**

Navn: Finn Larsen  
Cpr-nr.: 160350-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19100118-911322-31  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19360710-911323-31  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671019-4865-31  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840507-5336-31  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861015-14362-31  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.03.2016-1007166633  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 151.000 DKK  
Rentesats: 2,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.09.2016-1007626460  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Skadesløsbrev  
Hovedstol: 30.000 DKK  
Kreditor: Lolland kommune

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.01.1910-911322-31  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.07.1936-911323-31  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Ejendomsforhold:**

Hegn

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om hegn, hegnsmur mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.10.1967-4865-31  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.05.1984-5336-31  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2935  
Akt nr: 31\_C-R\_668

---

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om luftfartshindringer mv  
Forprioritet

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 15.10.1986-14362-31  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 345  
Akt nr: 31\_E-R\_616

---

**Forsyningspligt:**

Varme

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om varmemforsyning/kollektiv  
varmemforsyning mv

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Ejendomsværdi:            | 299.000 DKK |
| Grundværdi:               | 45.000 DKK  |
| Vurderingsdato:           | 01.01.2020  |
| Kommunekode:              | 0360        |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 001189      |

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 31\_D-R\_195

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

755/36.  
Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 11 ad Holeby By  
(i København Kvarter) og Sogn  
eller (i de sønderjydske Lands-  
dele) Bd. og Bl. i Ting-  
bogen, Art. Nr., Ejerlav,  
Sogn.

Købers  
~~Kreditor~~ } Bopæl: Holeby

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Chr. Petersen

Gade og Hus Nr.:  
(hvor saadant findes)

16/36 Dagfører  
Holeby

Stempel: 3 Kr. 50 Øre.

E X T R A K T - U D S K R I F T

af

Skøde fra Proprietær H.C. Jørgensen, Annasminde, Holeby, som Sælger  
til Arbejdsmand Peter Hansen, Holeby, som Køber af Parcellen Matr.  
No. 11 ad Holeby By og Sogn, dat. 17/6 1936.

5.

Køberen og efter følgende Ejere af Parcellen skal have Hel-  
hegnspligt i Parcellens Grænser i Syd og Vest.

Paataleretten tilkommer den til enhver Tid værende Ejer af  
den tilgrænsende Del af Matr. No. 11 a Holeby By og Sogn.

Denne Bestemmelse begæres samtidig med Skødet tinglyst som  
Servitut paa den solgte Parcel.

Kapitalværdien af de i § 4 og 5 ommeldte Servituter over-  
stiger ikke 100 Kr.

R ø d b y , den 17' Juni 1936

H.C. Jørgensen Peter Hansen

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 80, Maribo Købstad m. v.  
den 17. Juni 1936

Lyst om en evigtilblivende.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Maribo m. v. den

Rundel H

Mtr. nr., ejerlav, sogn: **11 ad Holeby** Stempel: **4** kr. - øre  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab **8** nr. **195**  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: **Nyvej 12**

Anmelder:

**J. WILKEN PEDERSEN**

ADVOKAT  
RØDBY

**19 OKT. 1967**

## Tegningsliste og deklaration

Underskrevne **Peder Hansen**

der er ejer af ejendommen matr. nr. **11 ad** af **HOLEBY**

indmelder mig/os herved som andelshaver i HOLEBY FJERNVARME, a.m.b.a., Holeby, idet jeg/vi underkaster mig/os selskabets vedtægter, hvormed jeg/vi er gjort bekendt, og den mellem mig/os og selskabet indgåede overenskomst.

Jeg/vi meddeler mit/vort samtykke til, at denne tegningsliste lyses som servitutstiftende på min/vor fornævnte ejendom, således at jeg/vi og efterfølgende ejere af denne er pligtige at være medlemmer af selskabet, sålænge ovennævnte overenskomst er gældende og er underkastet de for selskabet til enhver tid gældende vedtægter.

Andelsselskabets bestyrelse har påtaleret.

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

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering med lån i kredit- og hypotekforening og reallåneinstitutioner med statutmæssige og solidariske forpligtelser, sparekasse- og banklån uden kaution eller belåning med andre midler, udlånt efter reglerne for lån af umyndiges midler, samt lån til dækning af tilslutningsafgift og omkostninger ved varmeinstallation.

Holeby, den

**12/3-67-**

*Peder Hansen*

Indført i dagbogen for retskreds nr. 10  
Maribo købstad m.v., den 19 OKT. 1967

Lyst i Tingsret Aktskab 8195

KRISTIAN JENSEN

N

19 OKT. 1967  
KRISTIAN JENSEN

Mtr. nr. 1 b Bursø by, Bursø m.fl.

Jr.nr. 48-16-52-38-82

Gade og hus nr.:

Anmelder:

5336

07. MAJ. 1984

REKORDKONTROL  
KONTROL AF  
REKORDER  
20. MAJ 1984  
KONTROL

TINGBOGSNOTAT

I henhold til § 62, jfr. § 65, i bekendtgørelse nr. 252 af 10. juni 1960 af lov om luftfart begæres der på folierne for nedennævnte ejendomme foretaget følgende notering:

"Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er over 25 m over terræn eller mere, skal forelægges for luftfartsvæsenet."

f. Direktøren for luftfartsvæsenet

København, den 4/5 1984

Fortegnelse

A. HELMØ LARSEN

over de matrikelnumre, for hvilke der i henhold til ovenstående skal ske notering i tingbogen:

Bursø By, Bursø

|            |             |             |             |             |             |             |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Matr. nre. | 1 <u>b</u>  | 1 <u>c</u>  | 1 <u>m</u>  | 1 <u>n</u>  | 1 <u>o</u>  | 1 <u>q</u>  |
|            | 1 <u>a</u>  | 1 <u>ad</u> | 7 <u>a</u>  | 8 <u>a</u>  | 8 <u>d</u>  | 9 <u>a</u>  |
|            | 9 <u>b</u>  | 9 <u>e</u>  | 10 <u>c</u> | 10 <u>i</u> | 10 <u>l</u> | 11 <u>k</u> |
|            | 18 <u>a</u> | 19 <u>a</u> | 19 <u>c</u> | 19 <u>i</u> | 19 <u>l</u> | 20 <u>a</u> |
|            | 20 <u>b</u> | 20 <u>d</u> | 20 <u>f</u> | 20 <u>g</u> | 20 <u>h</u> | 20 <u>l</u> |
|            | 20 <u>m</u> | 20 <u>n</u> | 21 <u>a</u> | 21 <u>b</u> | 21 <u>c</u> | 22 <u>a</u> |
|            | 22 <u>e</u> | 22 <u>f</u> | 25 <u>a</u> | 25 <u>b</u> | 26          | 35 <u>a</u> |
|            | 36 <u>a</u> | 36 <u>c</u> | 36 <u>d</u> | 36 <u>e</u> | 37 <u>b</u> | 37 <u>c</u> |
|            | 37 <u>e</u> | 37 <u>f</u> | 38 <u>b</u> | 39          | 45          | 64          |
|            | 66          |             |             |             |             |             |

Bremersvold Hovedgård, Errindlev

| Matr. nre. | <u>1a</u> | <u>1b</u> | <u>1d</u> | <u>1i</u> |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|

Errindlev By, Errindlev

| Matr. nre. | <u>1a</u>  | <u>1b</u>  | <u>1d</u>  | <u>1e</u>  | <u>1f</u>  | <u>1g</u>  |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|            | <u>1h</u>  | <u>1i</u>  | <u>1q</u>  | <u>1s</u>  | <u>1t</u>  | <u>1u</u>  |
|            | <u>1x</u>  | <u>1y</u>  | <u>1z</u>  | <u>1æ</u>  | <u>1ø</u>  | <u>1ab</u> |
|            | <u>1ac</u> | <u>1ad</u> | <u>1ae</u> | <u>1af</u> | <u>1ag</u> | <u>1al</u> |
|            | <u>1an</u> | <u>1ao</u> | <u>1ap</u> | <u>1aq</u> | <u>1ar</u> | <u>1as</u> |
|            | <u>1at</u> | <u>1au</u> | <u>1av</u> | <u>1ax</u> | <u>2a</u>  | <u>2b</u>  |
|            | <u>2d</u>  | <u>2e</u>  | <u>2f</u>  | <u>2g</u>  | <u>2h</u>  | <u>2i</u>  |
|            | <u>2k</u>  | <u>2l</u>  | <u>2m</u>  | <u>2n</u>  | <u>2o</u>  | <u>2p</u>  |
|            | <u>2r</u>  | <u>2s</u>  | <u>2t</u>  | <u>2u</u>  | <u>2v</u>  | <u>2x</u>  |
|            | <u>2y</u>  | <u>2z</u>  | <u>2æ</u>  | <u>2ø</u>  | <u>2aa</u> | <u>2ab</u> |
|            | <u>2ad</u> | <u>2ae</u> | <u>2af</u> | <u>2ag</u> | <u>2ah</u> | <u>2ai</u> |
|            | <u>2ak</u> | <u>2al</u> | <u>2am</u> | <u>2an</u> | <u>2ao</u> | <u>2ap</u> |
|            | <u>2aq</u> | <u>2ar</u> | <u>2as</u> | <u>2at</u> | <u>2au</u> | <u>2av</u> |
|            | <u>2ax</u> | <u>2ay</u> | <u>2az</u> | <u>2æ</u>  | <u>2aø</u> | <u>2ba</u> |
|            | <u>2bb</u> | <u>2b</u>  | <u>3c</u>  | <u>3d</u>  | <u>3e</u>  | <u>3f</u>  |
|            | <u>3g</u>  | <u>3h</u>  | <u>3i</u>  | <u>3k</u>  | <u>3l</u>  | <u>3m</u>  |
|            | <u>3n</u>  | <u>3o</u>  | <u>3p</u>  | <u>3q</u>  | <u>3r</u>  | <u>3s</u>  |
|            | <u>3t</u>  | <u>3u</u>  | <u>3v</u>  | <u>3x</u>  | <u>3y</u>  | <u>3z</u>  |
|            | <u>3æ</u>  | <u>3ø</u>  | <u>3æa</u> | <u>3ab</u> | <u>3ac</u> | <u>3ad</u> |
|            | <u>3ae</u> | <u>3af</u> | <u>3ag</u> | <u>3ah</u> | <u>3ai</u> | <u>3ak</u> |
|            | <u>3al</u> | <u>3am</u> | <u>3an</u> | <u>3as</u> | <u>4a</u>  | <u>4c</u>  |
|            | <u>4e</u>  | <u>4g</u>  | <u>4i</u>  | <u>4k</u>  | <u>5</u>   | <u>6a</u>  |
|            | <u>6b</u>  | <u>6c</u>  | <u>6d</u>  | <u>6g</u>  | <u>6o</u>  | <u>8a</u>  |
|            | <u>8b</u>  | <u>8d</u>  | <u>8f</u>  | <u>9a</u>  | <u>9b</u>  | <u>9c</u>  |
|            | <u>9d</u>  | <u>9e</u>  | <u>9f</u>  | <u>9g</u>  | <u>21</u>  | <u>23a</u> |
|            | <u>23c</u> | <u>23d</u> | <u>23e</u> | <u>23f</u> | <u>23g</u> | <u>23h</u> |
|            | <u>23k</u> | <u>24</u>  | <u>25a</u> | <u>25b</u> | <u>25c</u> | <u>25d</u> |
|            | <u>25e</u> | <u>25f</u> | <u>25g</u> | <u>25h</u> | <u>25i</u> | <u>25k</u> |
|            | <u>25l</u> | <u>25m</u> | <u>25n</u> | <u>25o</u> | <u>25q</u> | <u>25r</u> |
|            | <u>47a</u> | <u>47b</u> | <u>47c</u> | <u>48a</u> | <u>48b</u> | <u>49a</u> |
|            | <u>49b</u> | <u>54a</u> | <u>54b</u> | <u>55</u>  | <u>56</u>  | <u>57a</u> |
|            | <u>57b</u> | <u>62a</u> | <u>62b</u> | <u>62c</u> | <u>66a</u> | <u>66b</u> |
|            | <u>66c</u> | <u>66d</u> | <u>66e</u> |            |            |            |

Sjælstofte By, Errindlev

Matr. nre.      1a              15a

Torpe By, Errindlev

Matr. nr.              1

Fuglse By, Fuglse

|            |            |            |            |           |           |            |
|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u>  | <u>1b</u>  | <u>1c</u>  | <u>1e</u> | <u>1f</u> | <u>1g</u>  |
|            | <u>1h</u>  | <u>1i</u>  | <u>1k</u>  | <u>1l</u> | <u>1m</u> | <u>1n</u>  |
|            | <u>1o</u>  | <u>1p</u>  | <u>1q</u>  | <u>2a</u> | <u>2b</u> | <u>3a</u>  |
|            | <u>3f</u>  | <u>4a</u>  | <u>4d</u>  | <u>4f</u> | <u>4q</u> | <u>4ab</u> |
|            | <u>4af</u> | <u>4ag</u> | <u>4ah</u> | <u>5a</u> | <u>5b</u> | <u>5c</u>  |
|            | <u>5d</u>  | <u>5e</u>  | <u>5f</u>  | <u>5i</u> | <u>5l</u> | <u>5m</u>  |
|            | <u>5n</u>  | <u>5p</u>  | 6          | <u>7a</u> | <u>7d</u> | 8          |
|            | <u>9e</u>  | <u>9f</u>  | <u>9h</u>  | <u>9n</u> | <u>9o</u> | <u>9r</u>  |
|            | <u>9t</u>  | 1o         | 33         | 48        | 51        |            |

Hillestolpe By, Fuglse

Hele ejerlavet

Kærstrup Hovedgård, Fuglse

Matr. nre.      1a              1b

Hillested By, Hillested

|            |            |            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Matr. nre. | <u>6a</u>  | <u>6b</u>  | <u>6c</u>  | <u>6d</u>  | <u>6e</u>  | <u>6f</u>  |
|            | <u>6g</u>  | <u>6h</u>  | <u>6i</u>  | <u>6k</u>  | <u>6m</u>  | <u>6n</u>  |
|            | <u>6o</u>  | <u>6p</u>  | <u>6q</u>  | <u>6s</u>  | <u>9a</u>  | <u>1oa</u> |
|            | <u>14a</u> | <u>15a</u> | <u>15c</u> | <u>16a</u> | <u>16c</u> | <u>16d</u> |
|            | <u>17a</u> | <u>17b</u> | <u>17c</u> | <u>17d</u> | <u>17e</u> | <u>17f</u> |

fortsættes

Hillested By, Hillested

|            |              |              |              |             |             |              |
|------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Matr. nre. | 17g          | 17 <u>i</u>  | 17 <u>i</u>  | 17 <u>m</u> | 17 <u>n</u> | 18 <u>a</u>  |
|            | 29 <u>a</u>  | 29 <u>c</u>  | 29 <u>f</u>  | 29g         | 29 <u>h</u> | 63           |
|            | 64           | 65 <u>a</u>  | 65 <u>b</u>  | 66          | 67          | 126 <u>a</u> |
|            | 126 <u>b</u> | 126 <u>c</u> | 126 <u>d</u> | 128         | 129         |              |

Holeby By, Holeby

Hele ejerlavet

Nybøllegård Hovedgård, Holeby

Hele ejerlavet

Hillestolpe By, Krønge

Hele ejerlavet

Krønge By, Krønge

|            |            |            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Matr. nre. | 1 <u>a</u> | 1 <u>b</u> | 1 <u>c</u> | 1 <u>d</u> | 1 <u>f</u> | 1 <u>i</u> |
|            | 1 <u>i</u> | 2 <u>a</u> | 2 <u>c</u> | 3          | 4 <u>a</u> | 6 <u>b</u> |
|            | 6g         | 6 <u>h</u> | 6 <u>i</u> | 8          |            |            |

Bukkehave By, Nebbelunde

|            |             |             |            |            |             |             |
|------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Matr. nre. | 1 <u>a</u>  | 1 <u>b</u>  | 1 <u>c</u> | 2 <u>a</u> | 2 <u>b</u>  | 2 <u>c</u>  |
|            | 2 <u>d</u>  | 2 <u>e</u>  | 2 <u>h</u> | 2 <u>i</u> | 3 <u>a</u>  | 3 <u>c</u>  |
|            | 3 <u>d</u>  | 4 <u>a</u>  | 4 <u>b</u> | 4 <u>c</u> | 4 <u>d</u>  | 4 <u>e</u>  |
|            | 4 <u>f</u>  | 4g          | 4 <u>h</u> | 8          | 11 <u>a</u> | 11 <u>b</u> |
|            | 12 <u>a</u> | 12 <u>b</u> | 13         | 15         | 16          |             |

Dansted Hovedgård, Nebbelunde

|            |            |            |            |            |            |    |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----|
| Matr. nre. | 1 <u>a</u> | 1 <u>b</u> | 1 <u>c</u> | 1 <u>d</u> | 1 <u>e</u> | 1g |
|            | 1 <u>h</u> | 1 <u>i</u> |            |            |            |    |

# Nebbelunde By, Nebbelunde

|            |            |            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u>  | <u>1b</u>  | <u>1c</u>  | <u>1d</u>  | <u>1e</u>  | <u>1f</u>  |
|            | <u>1g</u>  | <u>1h</u>  | <u>1m</u>  | <u>1o</u>  | <u>1p</u>  | <u>2a</u>  |
|            | <u>2b</u>  | <u>2c</u>  | <u>2m</u>  | <u>2n</u>  | <u>2o</u>  | <u>2p</u>  |
|            | <u>2r</u>  | <u>2s</u>  | <u>2t</u>  | <u>2u</u>  | <u>2v</u>  | <u>2x</u>  |
|            | <u>2y</u>  | <u>2z</u>  | <u>2f</u>  | <u>2i</u>  | <u>2k</u>  | <u>2l</u>  |
|            | <u>3c</u>  | <u>3d</u>  | 4          | <u>5a</u>  | <u>5c</u>  | <u>5d</u>  |
|            | <u>5e</u>  | <u>5f</u>  | <u>5g</u>  | <u>5i</u>  | <u>5k</u>  | <u>6a</u>  |
|            | <u>6b</u>  | <u>6c</u>  | <u>6d</u>  | <u>7a</u>  | <u>7b</u>  | <u>7c</u>  |
|            | <u>7d</u>  | <u>7e</u>  | <u>7f</u>  | <u>7g</u>  | <u>7h</u>  | 8          |
|            | <u>9a</u>  | <u>9c</u>  | <u>9d</u>  | <u>10a</u> | <u>10b</u> | 11         |
|            | <u>12b</u> | <u>13a</u> | <u>13c</u> | 14         | 15         | <u>16a</u> |
|            | <u>16d</u> | <u>18a</u> | <u>19b</u> | <u>19c</u> | 21         | 22         |
|            | <u>23a</u> | <u>23b</u> | <u>24a</u> | <u>24b</u> | <u>24c</u> | <u>25a</u> |
|            | <u>25c</u> | 26         | <u>27a</u> | <u>27b</u> | 28         | 30         |
|            | 33         | 34         | 35         | <u>36a</u> | <u>36b</u> | 37         |
|            | 39         | 40         | 41         | 42         | 43         | 44         |
|            | 45         | 46         | 47         | 48         | 49         | 51         |
|            | 53         | <u>55a</u> | <u>55c</u> | 56         | 57         |            |

# Norre By, Nebbelunde

|            |            |            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Matr. nre. | <u>1b</u>  | <u>1c</u>  | <u>1d</u>  | <u>1e</u>  | <u>1aa</u> | <u>1ab</u> |
|            | <u>1ac</u> | <u>2a</u>  | <u>2c</u>  | <u>2d</u>  | <u>3a</u>  | <u>3b</u>  |
|            | <u>3c</u>  | <u>3d</u>  | <u>4a</u>  | <u>5a</u>  | <u>5b</u>  | <u>5e</u>  |
|            | <u>6a</u>  | <u>6b</u>  | <u>7a</u>  | <u>7b</u>  | <u>7c</u>  | <u>7d</u>  |
|            | 8          | <u>9a</u>  | <u>9b</u>  | <u>9c</u>  | 13         | <u>14b</u> |
|            | <u>15b</u> | 16         | <u>19a</u> | <u>19b</u> | <u>21a</u> | <u>21b</u> |
|            | <u>22a</u> | <u>22b</u> | <u>22c</u> | <u>22d</u> | <u>25b</u> | <u>31a</u> |
|            | <u>31b</u> | <u>32b</u> | <u>32c</u> | 33         |            |            |

# Rødby Fjord, Nebbelunde

|           |            |
|-----------|------------|
| Matr. nr. | <u>10b</u> |
|-----------|------------|

# Tofte By, Nebbelunde

|   |           |           |           |           |   |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
| 1 | <u>2a</u> | <u>2b</u> | <u>3a</u> | <u>3b</u> | 4 |
| 5 | <u>6a</u> |           |           |           |   |

Assenbølle By, Olstrup

Hele ejerlavet

Bjernæs By, Olstrup

|            |            |            |           |           |           |            |
|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u>  | <u>1b</u>  | <u>1c</u> | <u>1d</u> | <u>2a</u> | <u>2b</u>  |
|            | <u>2c</u>  | <u>2d</u>  | <u>2e</u> | <u>2f</u> | <u>2h</u> | <u>2i</u>  |
|            | <u>3a</u>  | <u>3b</u>  | <u>3c</u> | <u>3d</u> | <u>3e</u> | <u>3f</u>  |
|            | <u>3g</u>  | <u>4a</u>  | <u>4b</u> | <u>4c</u> | <u>4d</u> | <u>5a</u>  |
|            | <u>5b</u>  | <u>7a</u>  | <u>7b</u> | <u>7c</u> | 8         | <u>12a</u> |
|            | <u>13a</u> | <u>14a</u> | 24        | 27        |           |            |

Lungholm Hovedgård, Olstrup

|            |           |           |            |           |           |                      |
|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|----------------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u> | <u>1b</u> | <u>1c</u>  | <u>1d</u> | <u>1f</u> | <u>1g</u>            |
|            | <u>1h</u> | <u>1i</u> | <u>1k</u>  | <u>1l</u> | <u>1m</u> | <del><u>1n</u></del> |
|            | <u>1ø</u> | <u>1ø</u> | <u>1ab</u> |           |           |                      |

Pilet By, Olstrup

|            |           |           |           |           |           |           |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Matr. nre. | <u>1a</u> | <u>1b</u> | <u>1c</u> | <u>1d</u> | <u>1e</u> | <u>1f</u> |
|            | <u>1g</u> | <u>1h</u> | <u>1u</u> | 2         | <u>3a</u> | <u>3b</u> |
|            | <u>3c</u> | <u>3d</u> | <u>4b</u> | <u>7e</u> | <u>7h</u> | <u>7i</u> |
|            | <u>7o</u> |           |           |           |           |           |

Ringsebølle By, Ringsebølle

Hele ejerlavet

Sødinge By, Sødinge

Hele ejerlavet

Sødingegård, Sødinge

Hele ejerlavet

# Hyldtofte By, Tågerup

|            |             |             |             |             |             |             |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u>   | <u>1b</u>   | <u>1c</u>   | <u>1d</u>   | <u>1e</u>   | <u>1f</u>   |
|            | <u>2a</u>   | <u>2b</u>   | <u>2d</u>   | <u>2e</u>   | <u>3a</u>   | <u>3b</u>   |
|            | <u>3c</u>   | <u>4a</u>   | <u>4b</u>   | <u>4c</u>   | <u>4d</u>   | <u>4e</u>   |
|            | <u>4f</u>   | <u>5a</u>   | <u>5b</u>   | <u>5c</u>   | <u>5d</u>   | <u>6a</u>   |
|            | <u>6b</u>   | <u>6c</u>   | 7           | <u>8a</u>   | <u>8b</u>   | <u>8c</u>   |
|            | <u>9a</u>   | <u>9b</u>   | <u>9c</u>   | <u>9d</u>   | 1o          | 11          |
|            | <u>12b</u>  | <u>13a</u>  | 14          | <u>15a</u>  | <u>15c</u>  | 16          |
|            | <u>17b</u>  | <u>17c</u>  | <u>17d</u>  | <u>18a</u>  | <u>18b</u>  | <u>18c</u>  |
|            | <u>18d</u>  | <u>19a</u>  | <u>19b</u>  | <u>19c</u>  | <u>19d</u>  | <u>19e</u>  |
|            | <u>19f</u>  | <u>19g</u>  | <u>2oa</u>  | <u>2ob</u>  | <u>2oc</u>  | <u>2od</u>  |
|            | <u>2oe</u>  | <u>2of</u>  | <u>21a</u>  | <u>21b</u>  | 22          | 23          |
|            | 25          | <u>29e</u>  | <u>29g</u>  | <u>29h</u>  | <u>29k</u>  | <u>29m</u>  |
|            | <u>29o</u>  | <u>29p</u>  | <u>29q</u>  | <u>29ab</u> | <u>29ah</u> | <u>29al</u> |
|            | <u>29ar</u> | <u>29as</u> | <u>29av</u> | <u>29ay</u> | <u>29ba</u> | <u>29be</u> |
|            | <u>29bf</u> | <u>29ii</u> | <u>29oo</u> | <u>29pp</u> | 33          | 34          |

## Højbygård Hovedgård, Tågerup

Hele ejerlavet

dog ikke 1e og 1i (Hyllekrog og Nakken)

## Tågerup By, Tågerup

|            |            |            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Matr. nre. | <u>1a</u>  | <u>1g</u>  | <u>1h</u>  | <u>1i</u>  | <u>1j</u>  | <u>1m</u>  |
|            | <u>1n</u>  | <u>1o</u>  | <u>1p</u>  | <u>1q</u>  | <u>1r</u>  | <u>1v</u>  |
|            | <u>1x</u>  | <u>1y</u>  | <u>1z</u>  | <u>1æ</u>  | <u>1æa</u> | <u>2a</u>  |
|            | <u>2b</u>  | <u>2c</u>  | <u>2d</u>  | <u>2e</u>  | 3          | <u>4a</u>  |
|            | <u>4b</u>  | <u>4c</u>  | <u>4d</u>  | <u>4e</u>  | <u>4f</u>  | <u>4g</u>  |
|            | <u>4h</u>  | <u>4i</u>  | <u>4k</u>  | <u>5a</u>  | <u>5b</u>  | <u>6a</u>  |
|            | <u>6b</u>  | <u>6h</u>  | <u>6i</u>  | <u>7a</u>  | <u>7b</u>  | <u>7c</u>  |
|            | <u>7d</u>  | <u>7e</u>  | <u>7f</u>  | <u>7g</u>  | <u>7h</u>  | <u>7i</u>  |
|            | <u>8a</u>  | <u>8b</u>  | <u>8c</u>  | <u>8d</u>  | <u>8e</u>  | 9          |
|            | <u>1oa</u> | <u>1ob</u> | <u>1oc</u> | <u>1od</u> | <u>1oe</u> | <u>1of</u> |
|            | <u>11a</u> | <u>11b</u> | <u>11c</u> | <u>12b</u> | <u>12c</u> | <u>12d</u> |
|            | <u>13a</u> | <u>13b</u> | <u>13c</u> | <u>13d</u> | <u>13e</u> | <u>14a</u> |
|            | <u>14b</u> | 15         | <u>16a</u> | <u>16b</u> | <u>16c</u> | <u>16d</u> |

Tågerup By, Tågerup

Matr. nre.            16p            16s            16t            16x            16af            16ag

Torslunde By, Torslunde

Hele ejerlavet

Gerringe By, Tirsted

Matr. nre.            7a            8a

Øster Tirsted By, Tirsted

Matr. nr.            3a

Rødby Bygrunde

Hele ejerlavet

Rødby Markjorder

|            |              |              |              |              |              |              |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Matr. nre. | 1 <u>a</u>   | 1 <u>b</u>   | 1 <u>c</u>   | 1 <u>h</u>   | 1 <u>i</u>   | 1 <u>k</u>   |
|            | 1n           | 1p           | 1 <u>ee</u>  | 2 <u>a</u>   | 17           | 18 <u>a</u>  |
|            | 19 <u>b</u>  | 19 <u>c</u>  | 20 <u>a</u>  | 20 <u>b</u>  | 20 <u>c</u>  | 21           |
|            | 85 <u>a</u>  | 85 <u>b</u>  | 85 <u>d</u>  | 86 <u>i</u>  | 86 <u>c</u>  | 87 <u>b</u>  |
|            | 87 <u>c</u>  | 88 <u>b</u>  | 88 <u>c</u>  | 89 <u>a</u>  | 89 <u>b</u>  | 89 <u>c</u>  |
|            | 90 <u>a</u>  | 90 <u>b</u>  | 90 <u>c</u>  | 91 <u>a</u>  | 91 <u>b</u>  | 91 <u>c</u>  |
|            | 92 <u>a</u>  | 92 <u>b</u>  | 93 <u>a</u>  | 93 <u>c</u>  | 93 <u>e</u>  | 93 <u>f</u>  |
|            | 93g          | 93 <u>h</u>  | 93 <u>i</u>  | 93 <u>k</u>  | 93 <u>l</u>  | 93 <u>m</u>  |
|            | 93n          | 93 <u>o</u>  | 93p          | 93q          | 93 <u>r</u>  | 93 <u>s</u>  |
|            | 93t          | 93 <u>u</u>  | 93v          | 93x          | 93y          | 93 <u>z</u>  |
|            | 93 <u>æ</u>  | 93 <u>ø</u>  | 93 <u>aa</u> | 93 <u>ab</u> | 93 <u>ac</u> | 93 <u>ad</u> |
|            | 93 <u>ae</u> | 93 <u>af</u> | 93ag         | 93 <u>ah</u> | 93 <u>ai</u> | 93 <u>ak</u> |
|            | 93 <u>am</u> |              |              |              |              |              |

# Rødby Markjorder

|            |               |               |               |               |               |               |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Matr. nre. | 93 <u>an</u>  | 93 <u>ao</u>  | 93 <u>ap</u>  | 93 <u>aq</u>  | 93 <u>ar</u>  | 93 <u>as</u>  |
|            | 93 <u>at</u>  | 93 <u>au</u>  | 93 <u>av</u>  | 93 <u>ax</u>  | 93 <u>ay</u>  | 93 <u>az</u>  |
|            | 93 <u>ae</u>  | 93 <u>ae</u>  | 93 <u>ba</u>  | 93 <u>bb</u>  | 93 <u>bc</u>  | 93 <u>bd</u>  |
|            | 93 <u>be</u>  | 93 <u>bf</u>  | 93 <u>bg</u>  | 93 <u>bi</u>  | 93 <u>bk</u>  | 93 <u>bl</u>  |
|            | 93 <u>bm</u>  | 93 <u>bn</u>  | 93 <u>bo</u>  | 93 <u>bp</u>  | 93 <u>bq</u>  | 93 <u>br</u>  |
|            | 93 <u>bs</u>  | 93 <u>bt</u>  | 93 <u>bu</u>  | 93 <u>bv</u>  | 93 <u>bx</u>  | 93 <u>by</u>  |
|            | 93 <u>bz</u>  | 93 <u>be</u>  | 93 <u>be</u>  | 93 <u>ca</u>  | 93 <u>ob</u>  | 93 <u>cc</u>  |
|            | 93 <u>cd</u>  | 93 <u>ce</u>  | 93 <u>cf</u>  | 93 <u>cg</u>  | 93 <u>ch</u>  | 93 <u>ci</u>  |
|            | 93 <u>ck</u>  | 93 <u>cl</u>  | 93 <u>cm</u>  | 93 <u>cn</u>  | 93 <u>co</u>  | 93 <u>cp</u>  |
|            | 93 <u>cq</u>  | 93 <u>cr</u>  | 93 <u>cs</u>  | 93 <u>ct</u>  | 93 <u>cu</u>  | 93 <u>cv</u>  |
|            | 93 <u>cx</u>  | 93 <u>cy</u>  | 93 <u>cz</u>  | 93 <u>ce</u>  | 93 <u>ce</u>  | 93 <u>da</u>  |
|            | 93 <u>db</u>  | 93 <u>dc</u>  | 93 <u>dd</u>  | 93 <u>de</u>  | 93 <u>dg</u>  | 93 <u>dh</u>  |
|            | 93 <u>di</u>  | 93 <u>dk</u>  | 93 <u>dl</u>  | 93 <u>dm</u>  | 93 <u>dn</u>  | 93 <u>do</u>  |
|            | 93 <u>dp</u>  | 93 <u>dq</u>  | 93 <u>ds</u>  | 93 <u>dt</u>  | 93 <u>du</u>  | 9 <u>b</u>    |
|            | 95 <u>e</u>   | 95 <u>d</u>   | 95 <u>e</u>   | 95 <u>f</u>   | 96 <u>a</u>   | 96 <u>b</u>   |
|            | 97            | 98            | 99            | 100 <u>a</u>  | 102           | 103 <u>a</u>  |
|            | 103 <u>c</u>  | 104           | 105 <u>a</u>  | 105 <u>h</u>  | 107 <u>a</u>  | 107 <u>b</u>  |
|            | 108 <u>a</u>  | 109           | 110 <u>a</u>  | 110 <u>b</u>  | 111 <u>a</u>  | 112           |
|            | 113           | 114           | 115 <u>a</u>  | 115 <u>c</u>  | 115 <u>d</u>  | 115 <u>f</u>  |
|            | 115 <u>g</u>  | 115 <u>h</u>  | 115 <u>i</u>  | 115 <u>k</u>  | 115 <u>l</u>  | 115 <u>m</u>  |
|            | 115 <u>n</u>  | 115 <u>o</u>  | 115 <u>p</u>  | 115 <u>q</u>  | 115 <u>r</u>  | 115 <u>s</u>  |
|            | 115 <u>t</u>  | 115 <u>u</u>  | 115 <u>v</u>  | 115 <u>x</u>  | 115 <u>y</u>  | 115 <u>z</u>  |
|            | 115 <u>ae</u> | 115 <u>a</u>  | 116 <u>a</u>  | 116 <u>b</u>  | 117 <u>b</u>  | 118 <u>a</u>  |
|            | 118 <u>b</u>  | 118 <u>c</u>  | 118 <u>d</u>  | 118 <u>e</u>  | 118 <u>f</u>  | 119 <u>a</u>  |
|            | 119 <u>b</u>  | 119 <u>c</u>  | 120 <u>a</u>  | 120 <u>b</u>  | 121 <u>a</u>  | 121 <u>b</u>  |
|            | 121 <u>c</u>  | 122 <u>a</u>  | 122 <u>b</u>  | 122 <u>c</u>  | 123 <u>a</u>  | 123 <u>b</u>  |
|            | 123 <u>c</u>  | 123 <u>d</u>  | 123 <u>e</u>  | 123 <u>f</u>  | 123 <u>g</u>  | 123 <u>h</u>  |
|            | 123 <u>i</u>  | 123 <u>k</u>  | 123 <u>l</u>  | 123 <u>m</u>  | 123 <u>n</u>  | 123 <u>o</u>  |
|            | 123 <u>p</u>  | 123 <u>q</u>  | 123 <u>r</u>  | 123 <u>s</u>  | 123 <u>t</u>  | 123 <u>u</u>  |
|            | 123 <u>v</u>  | 123 <u>x</u>  | 123 <u>y</u>  | 123 <u>z</u>  | 123 <u>ae</u> | 123 <u>ae</u> |
|            | 123 <u>aa</u> | 123 <u>ab</u> | 123 <u>ac</u> | 123 <u>ad</u> | 123 <u>ae</u> | 123 <u>af</u> |
|            | 123 <u>ag</u> | 123 <u>ah</u> | 123 <u>ai</u> | 12 <u>b</u>   | 125 <u>a</u>  | 125 <u>b</u>  |
|            | 125 <u>c</u>  | 125 <u>d</u>  | 125 <u>e</u>  | 125 <u>f</u>  | 125 <u>g</u>  | 125 <u>h</u>  |
|            | 125 <u>i</u>  | 125 <u>k</u>  | 125 <u>l</u>  | 125 <u>m</u>  | 125 <u>n</u>  | 125 <u>o</u>  |
|            | 125 <u>p</u>  | 125 <u>q</u>  | 125 <u>r</u>  | 125 <u>s</u>  | 125 <u>t</u>  | 125 <u>u</u>  |
|            | 125 <u>v</u>  | 125 <u>x</u>  | 125 <u>y</u>  | 125 <u>z</u>  | 125 <u>ae</u> | 125 <u>ae</u> |
|            | 125 <u>aa</u> | 125 <u>ab</u> | 125 <u>ac</u> | 125 <u>ad</u> | 125 <u>ae</u> | 125 <u>af</u> |
|            | 125 <u>ag</u> |               |               |               |               |               |

Rødby Markjorder

|            |              |              |              |              |              |              |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Matr. nre. | 126          | 127 <u>a</u> | 129 <u>a</u> | 129 <u>c</u> | 129 <u>d</u> | 129 <u>e</u> |
|            | 130 <u>a</u> | 130 <u>b</u> | 132 <u>b</u> | 135 <u>b</u> | 136          | 137          |
|            | 138 <u>a</u> | 138 <u>b</u> | 139 <u>a</u> | 139 <u>b</u> | 140          | 141          |
|            | 142          | 143          | 144          | 145          | 146          | 147 <u>a</u> |
|            | 147 <u>b</u> | 148          | 149          | 150          | 151          | 152          |
|            | 153          | 167 <u>b</u> | 167 <u>c</u> | 168 <u>b</u> | 169          | 170 <u>a</u> |
|            | 170 <u>b</u> | 171 <u>b</u> | 172          | 173 <u>a</u> | 173 <u>b</u> | 174 <u>a</u> |
|            | 175 <u>a</u> | 176 <u>a</u> | 191 <u>a</u> | 192 <u>a</u> | 193 <u>a</u> | 194          |
|            | 195          | 196          | 197          | 202          | 275 <u>a</u> | 275 <u>b</u> |
|            | 275 <u>c</u> | 277          | 282          | 283          | 286 <u>a</u> | 286 <u>b</u> |
|            | 286 <u>c</u> | 286 <u>d</u> | 286 <u>h</u> | 286 <u>k</u> | 286 <u>m</u> | 286 <u>n</u> |
|            | 291          | 292          | 294 <u>c</u> | 294 <u>d</u> | 294 <u>e</u> | 294 <u>f</u> |
|            | 294 <u>h</u> | 294 <u>i</u> | 294 <u>l</u> | 294 <u>o</u> | 295 <u>a</u> | 296 <u>b</u> |
|            | 299 <u>c</u> | 299 <u>d</u> | 299 <u>e</u> | 299 <u>f</u> | 301 <u>a</u> | 304 <u>b</u> |
|            | 304 <u>c</u> | 308          | 309          | 435          | 436          | 437          |
|            | 438          | 439          | 440          | 477          | 526          | 534          |
|            | 537          |              |              |              |              |              |

Maribo, den 18/8 1983

*Erik Juhl Christensen*  
Erik Juhl Christensen  
Landinspektør

Indført i dagbogen for  
Retten i Maribo

den 07 MAJ 1984

Lyst som byrde (og ikke beløb udbetalt), jfr. 65, stk. 1,  
i nævnte lov om luftfart som senere ændret bl. a.  
ved lov nr. 178 af 30. april 1969.  
Ikke lyst på lyd. mat. nr. 1 u Pilek, der ikke findes  
i matriklen

Vind.

Ikke lyt på yd. matr. nr. 66 dyldloft  
der er indgået af matr. og inddraget under  
matr. nr. 7 ibd., hvorpå dekl. er lyt

Ikke lyt på yd. matr. nr. 89 c Rødby mark,  
der er indgået af matr. og indlagt til jernbane.

Ikke lyt på yd. matr. nr. 96 a Rødby mark,  
der er indgået og inddraget under matr. nr. 97 ibd.,  
der er delt i matr. nr. 97a og 97b, hvorpå dekl. er lyt.

Ikke lyt på yd. matr. nr. 286 n Rødby mark, der  
er indgået og inddraget under matr. nr. 286 c ibd.,  
hvorpå dekl. er lyt.

Merck



**HOLEBY  
KOMMUNE**

TEKNIKS FORVALTNING

4960 HOLEBY  
TELF.: (03) 90 60 56  
GIRO: 9 00 69 15

E 616

Dato 13. okt. 1986  
JFL/STH

JOUR. NR.:

Dommerkontoret  
Østergade 2  
4930 Maribo

450. —

14362  
15. OKT. 1986

Vedr. tinglysning om tilslutningspligt til  
Holeby fjernvarmeselskab A.m.b.a.

I henhold til energiministeriets bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982, "Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg", har Holeby Byråd den 14.04.1986 besluttet, at pålægge beboelsesejendomme, (ikke erhvervsejendomme) indenfor det eksisterende fjernvarmeværks forsyningsområde, tilslutningspligt til fjernvarmeværket samt besluttet, at fastholde eksisterende fjernvarmeforbrugere.

I medfør af bekendtgørelsens §17 stk. 4 skal man herved anmode Dommerkontoret om at foretage tinglysning af Byrådets beslutning på de berørte ejendomme i.h.t. vedlagte fortegnelse, samt skrivelser til såvel eksisterende - som nye kunder.

Undtagelsesvis skal man anmode om, at der for ejendommen Nørrevej 28, matr. nr. 19dæ, Holeby by, Holeby tinglyses tilslutningspligt til Holeby fjernvarmeselskab indtræder ved ejerskifte.

Med hensyn til servitutter og byrder, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

På taleretten overfor nærværende tinglysninger tilkommer alene Holeby Byråd.

Med venlig hilsen

*Fridtjof Nielsen*  
Fridtjof Nielsen  
Borgmester

/ H. E. Christian  
Kæmner

Indført i dagbogen for  
Retten i Maribo  
den 15 OKT. 1986

Lyst.

*Proved*

15 OKT 1986

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2020-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 299.000                                                |
| Grundværdi                           | 45.000                                                 |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 440                                                    |
| Antal lejligheder                    | 1                                                      |
| PP4 eller PP4A vurdering             |                                                        |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering     |                                                        |
| Vurderingskreds                      | 0                                                      |
| Vurderingskreds navn                 |                                                        |
| Vurderingsændring                    | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori                    | Ejerbolig til vurdering i lige år                      |
| Juridisk underkategori               | Ejendom til helårsbeboelse                             |
| Datakilde                            | Ejendomsvurdering (VUR)                                |

# Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Adresse</b>                  | Nyvej 12, 4960 Holeby    |
| <b>BFE</b>                      | 3095862                  |
| <b>Kommune</b>                  | Lolland (0360)           |
| <b>Matrikel-ejerlav</b>         | 11ad - Holeby By, Holeby |
| <b>Grund-areal</b>              | 440 m <sup>2</sup>       |
| <b>Grundens bebyggede areal</b> | 115 m <sup>2</sup>       |
| <b>Byggesager</b>               | Nej                      |
| <b>Administrator</b>            |                          |
| <b>Ejer</b>                     | Finn Larsen              |
| <b>Vurdering</b>                | 299.000 (2020)           |
| <b>Salgspris</b>                | 225.000 DKK (2015)       |



Lolland Kommune  
Økonomi, Kultur og Fritid  
Søvej 8

4900 Nakskov

TELEFONNR.:  
BORGERSERVICE 54 67 67 67

E-MAIL:  
EJENDOMSBIDRAG@LOLLAND.DK

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Modtager                 | 3606500114213  |
| Finn Larsen              |                |
| Nyvej 012                |                |
| 4960 Holeby              |                |
| Ejendommens beliggenhed: |                |
| Nyvej 12 (4960)          |                |
| Matrikelbetegnelse:      |                |
| HOLEBY BY, HOLEBY 11ad   |                |
| Bebygget areal:          | BBR-status pr. |
| 115                      | 01/01-2024     |
| Øvrige Bfe. numre:       |                |

|                     |             |                   |
|---------------------|-------------|-------------------|
| Udskrevet den:      | Moms-nr.:   | Sorteringsnummer: |
| 25/11-2024          | 29188572    | 13 00000 001242   |
| Debitumnummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.:      |
| 056 25 001189 07 07 | 360         | 001189            |
| Bfe. nummer:        |             |                   |
| 0003095862          |             |                   |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

| Specifikation                                                                            | Beløb  | Heraf moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| <b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b> |        |            |
| Rottebekæmpelse 0,7321 115                                                               | 166,86 |            |

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2025   | 06/01-2025                | 166,86    | 01/01-2025  | 0,00       |

**Indbetalingskort udsendes snarest til hovedejer, såfremt ej tilmeldt Betalingsservice.**

**Medejer vil modtage en kopi af opkrævningen.**

**Betaling fra udlandet: IBAN NR DK 920 682 000 166 0713 - Swift: JYBADKKK**

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån videregives til SKAT.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 2025

# For ejendommen Nyvej 12, 4960 Holeby

Ejendommens adresse..... Nyvej 12, 4960 Holeby  
Kommune..... Lolland  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 440 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 115 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 113 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3095862

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11ad, Holeby By, Holeby

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

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning | Kommunen                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Forfalden gæld til kommunen                  | Kommunen                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Vurderingsmeddelelse                         | Vurderingsstyrelsen      | <a href="http://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>                                                                    |
| Huslejenævns sager                           | Huslejenævnet i kommunen | Kontakt kommunen                                                                                                                    |

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 2025

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 5 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

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

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Planer.....                                 | 20 |
| Zonestatus.....                             | 20 |
| Lokalplaner.....                            | 20 |
| Landzonetilladelser.....                    | 21 |
| Kommuneplaner.....                          | 21 |
| Spildevandsplaner.....                      | 25 |
| Varmeplaner.....                            | 27 |
| Varmeforsyning.....                         | 27 |
| Vejforsyning.....                           | 29 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 29 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 30 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 31 |
| Råstofplaner.....                           | 32 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 33 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 33 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 33 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 33 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 34 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 34 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 34 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 35 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 35 |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Jordforurening.....                  | 37 |
| Jordforureningsattest.....           | 37 |
| Kortlagt jordforurening.....         | 37 |
| Områdeklassificering.....            | 38 |
| Påbud iht. jordforureningsloven..... | 38 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_3095862\_670759
  - Energimaerkning\_3095862\_311113993
  - BBR-meddelelse - 3095862 - Lolland
  - Elinstallationsrapport\_3095862\_2089289
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3095862
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 2025

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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. 22. 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. 22. maj 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 299.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

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

### Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

## Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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. 22. maj 2025

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

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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 Boligregistret (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. 22. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3095862 - Lolland

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 20-05-2015

Husnummer..... 12

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_3095862\_311113993

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-05-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Tilstandsrapport - 670759

Løbenummer..... H-15-02871-0125  
Dato for indberetning..... 20-05-2015  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3095862\_670759  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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?..... Ja, se bilag

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## **Elinstallationsrapport - 2089289**

Dato for indberetning..... 20-05-2015

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_3095862\_2089289

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095862

## **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. 22. maj 2025

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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. 22. 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 3095862

### 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. reovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

## Bevaringsværdi

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

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

---

## Flexboligtilladelse

---

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 299.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 299.000 kr.  
Grundværdi..... 45.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Vurderingsejendom - Lolland

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| BFE-nr.....                    | 3095862                                |
| VurderingsejendomID.....       | 760714                                 |
| Vurderingsår.....              | 2024                                   |
| Vurderingsoprettelsesdato..... | 02-01-2024                             |
| Vurderingskategori.....        | Ejerbolig til vurdering i lige aar     |
| Vurderingsunderkategori.....   | Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar |
| Vurderingstype.....            | Foreløbig                              |
| Indkomstår.....                | 2025                                   |

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Lolland

Beskatningsgrundlag..... 60.000 kr.  
Kommunepromille..... 17,4 ‰  
Beløb..... 1.044 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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. 22. maj 2025

BFE-nr..... 3095862  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 2025

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10817377\\_1649403418800.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Plan - Forslag til Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2025-2037  
Kommune..... Lolland  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-01-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-03-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11237910\\_1738229071280.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1738229071280.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

### Plan - Blandet byområde i Holeby

Planens navn..... Blandet byområde i Holeby  
Plannummer..... 355-B5  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10817377  
Navn på plandistrikt..... Holeby  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Planzone..... Byzone  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Notat om generel anvendelse..... Blandet byområde - boliger, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Enkeltstående butikker til områdets forsyning: Dagligvarebutikker maks. 1.000 m² og udvalgswarebutikker maks. 250 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: maks. 1.500 m².  
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: Maks. 30 for den enkelte ejendom.  
Notat om zoneforhold..... Byzone.  
Notat, andet.... Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse. Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10817377\\_1649403418800.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf)

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Plan - Blandet byområde i Holeby

Planens navn..... Blandet byområde i Holeby  
Plannummer..... 360-BE71  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910  
Navn på plandistrikt..... Holeby  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-01-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-03-2025  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Planzone..... Byzone  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Notat om generel anvendelse..... Blandet byområde - boliger, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Enkeltstående butikker til områdets forsyning: Dagligvarebutikker maks. 1.000 m² og udvalgswarebutikker maks. 250 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: maks. 1.500 m².  
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: Maks. 30 for den enkelte ejendom.  
Notat om zoneforhold..... Byzone og landzone. Landzonearealer overføres til byzone ved lokalplanlægning.  
Notat, andet..... Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11237910\\_1738229071280.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1738229071280.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

## Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed  
Kommune..... Lolland  
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11249039\\_1697181090186.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

### **Kloakopland - 821\_0**

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

Navn på område med kloakopland..... 821\_0

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin 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. 11ad Holeby By, Holeby

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kloakopland, forslag**

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### **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. 22. 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. 11ad Holeby By, Holeby

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 11ad Holeby By, Holeby

### **Kontaktoplysninger**

---

## 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. 22. maj 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Holeby Forsyningsområde  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningsselskab..... Holeby Fjernvarme  
Link til info..... <http://www.lolland.dk>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### **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. 22. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### **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. 22. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt.... Holeby Fjernvarme A.m.b.a. - Tilslutnings- og forblivelsespligt i forsyningsområdet  
Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt  
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt  
Dato for beslutning..... 30-04-1986  
Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### **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. 22. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

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

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## 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

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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. 22. maj 2025

## Matr. nr.: 11ad, Holeby By, Holeby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

## 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. 22. maj 2025

### Matr. nr.: 11 ad, Holeby By, Holeby

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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. 22. 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. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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. 22. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3095862

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

## 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. 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. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. 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

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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. 22. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11ad

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095862

## 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. 22. maj 2025

## 11ad, Holeby By, Holeby

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

Matrikelnummer..... 11ad

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095862

## 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

## 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

#### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

#### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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 aflyst 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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](http://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. 22. maj 2025

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ad Holeby By, Holeby

### 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. 22. maj 2025

### 11ad, Holeby By, Holeby

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

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095862

### 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. 22. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 11ad

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095862

### 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

Nyvej 12, 4960 Holeby

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/08 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.

- Tilstandsrapport\_3095862\_670759
- Energimaerkning\_3095862\_311113993
- BBR-meddelelse - 3095862 - Lolland
- Elinstallationsrapport\_3095862\_2089289
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_3095862

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

## **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 m<sup>2</sup>). 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 fredskovsplikten 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 øl).

### **Vejdirektoratets projekter**

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

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

### **Råstofplaner**

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

### **Spildevandsplaner**

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

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

### **Varmeplaner**

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

### **Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

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

### **Vejforsyning**

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

### **Kommuneplaner**

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

### **Zonestatus**

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

### **Lokalplaner**

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---



Afsender  
Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme  
Jernbanegade 7, 4930 Maribo

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3095862

Udskriftsdato: 22.05.2025

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggeri@lolland.dk](mailto:byggeri@lolland.dk) eller tlf. 54 67 64 50.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3095862

BBR-adresse: Nyvej 12 (vejkode 1149), 4960 Holeby

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 360-1189

## Oplysninger om grund

### Adresse: Nyvej 12, 4960 Holeby

Grundens areal fra Matriklen: 440 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 11ad, Ejerlavsnavn: Holeby By, Holeby (ejerlavskode 480951)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1936

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Nyvej 12, 4960 Holeby

Matrikelnummer: 11ad, Ejerlavsnavn: Holeby By, Holeby (ejerlavskode 480951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

## Bolig- og erhvervsareal

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 113 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

## Etagernes areal

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 76 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| Tagetagens areal:                 | 37 m <sup>2</sup> |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 37 m <sup>2</sup> |

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 76 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Andre arealer

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup> |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Nyvej 12

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 113 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 113 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 3 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

## Beliggenhed

Adresse: Nyvej 12, 4960 Holeby

Matrikelnummer: 11ad, Ejerslavnavn: Holeby By, Holeby (ejerslavskode 480951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 22 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

## Beliggenhed

Adresse: Nyvej 12, 4960 Holeby

Matrikelnummer: 11ad, Ejerslavnavn: Holeby By, Holeby (ejerslavskode 480951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

## Arealer i grundplan

Bebygget areal: 17 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

## 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](http://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](http://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](http://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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

---

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

---

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



Berørende matr. 11ad Holeby By, Holeby  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-05-2025.



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

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11ad Holeby By, Holeby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-05-2025.



© 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.

ADVOKATFIRMAET  
BANG/BRORSEN & FOGTDAL  
Torvet 9  
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 2896.3339  
Matrikel 11 AD, Holeby By, Holeby  
Adresse Nyvej 12  
Låntager Finn Larsen  
Nyvej 12

28. maj 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 13. august 2025.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

|                                         |     |            |
|-----------------------------------------|-----|------------|
| Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen | kr. | 121.439,66 |
| Heraf restgæld, rente og bidrag         | kr. | 115.406,27 |
| Restancer, morarenter og gebyrrestancer | kr. | 6.033,39   |

Efter auktionen skal opkræves:

|                |     |          |
|----------------|-----|----------|
| Ydelser        | kr. | 5.915,35 |
| Morarenter     | kr. | 118,04   |
| Gebyrrestancer | kr. | 0,00     |

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

# Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 2896.3339-001  
Matrikel 11 AD, Holeby By, Holeby  
Adresse Nyvej 12  
Låntager Finn Larsen  
Nyvej 12

28. maj 2025

|                              |     |            |
|------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol                    | kr. | 151.000,00 |
| Restgæld pr. 01.09.2025      | kr. | 115.406,27 |
| Lånetype: Obligationslån     |     |            |
| Ydelse pr. 01.09.2025        | kr. | 649,45     |
| Rente p.a. 2,50000%          |     |            |
| Restløbetid 20 år 8 måneder. |     |            |

Fondskoder til indfrielse: DK0009292559

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 13.08.2025

|                                               |     |            |
|-----------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 01.09.2025                       | kr. | 115.406,27 |
| Restance pr. 01.08.2025                       | kr. | 649,45     |
| Restance pr. 01.07.2025                       | kr. | 649,45     |
| Restance pr. 11.06.2025                       | kr. | 660,83     |
| Restance pr. 01.05.2025                       | kr. | 669,82     |
| Restance pr. 01.04.2025                       | kr. | 663,40     |
| Restance pr. 01.03.2025                       | kr. | 660,34     |
| Restance pr. 01.02.2025                       | kr. | 660,34     |
| Restance pr. 11.12.2024                       | kr. | 650,85     |
| Restance pr. 01.11.2024                       | kr. | 650,87     |
| Morarente opgjort pr. 01.05.2025 - 13.08.2025 | kr. | 118,04     |

Total for lån nr. 001 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| Kolonne 1 | kr. | 121.439,66 |
| Kolonne 2 | kr. | 115.406,27 |
| Kolonne 3 | kr. | 6.033,39   |

## Auktionsafregning

ADVOKATFIRMAET  
BANG/BRORSEN & FOGTDAL  
Torvet 9  
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 2896.3339  
Matrikel 11 AD, Holeby By, Holeby  
Adresse Nyvej 12  
Låntager Finn Larsen  
Nyvej 12

28. maj 2025

Auktionsdato: 13.08.2025  
Auktionskøbers betalingsdato: \_\_\_\_\_

Lånnr.: 001  
Restancer ialt  
Morarenter ialt

|     |          |
|-----|----------|
| kr. | 5.915,35 |
| kr. | 118,04   |

Gebyrrestancer

|     |      |
|-----|------|
| kr. | 0,00 |
|-----|------|

Vedlagt ialt

|     |          |
|-----|----------|
| kr. | 6.033,39 |
|-----|----------|

## Kitt Skou

**Fra:** Kitt Nielsen <kittn@lolland.dk>  
**Sendt:** 26. maj 2025 13:47  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.  
**Vedhæftede filer:** Nyvej 12.pdf; signaturbevis.txt

Hej Kitt

Jeg vedhæfter bidragsbilletten for 2025.

Opgørelse vedrørende fortrinsberettigede krav i ejendommen pr. auktionsdagen.

| Gen. tekst | Nettoforfald ^ | Henstand til ^ | Beløb      | Forfalden  |
|------------|----------------|----------------|------------|------------|
| Renter     | 07.01.2025     |                | 1,00       | 1,00       |
| Gebyr      | 20.01.2025     | 27.01.2025     | 249,00     | 249,00     |
|            |                |                | ▪ 250,00   | ▪ 250,00   |
|            |                |                | ▪ ▪ 250,00 | ▪ ▪ 250,00 |

Med venlig hilsen  
Kitt Nielsen

Borgerservice  
kittn@lollandk Tlf. 54 67 73 59

Lolland Kommune  
Økonomi, Kultur og Fritid  
Søvej 8, 4900 Nakskov  
[www.lolland.dk](http://www.lolland.dk) | Tlf. 54 67 67 67



**Fra:** Kitt Skou <ks@bbfadvokater.dk>  
**Sendt:** 22. maj 2025 16:59  
**Til:** Borgerservice\_Officiel <Borgerservice\_Officiel@lolland.dk>  
**Emne:** Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.

Vedhæftet brev til besvarelse.

Med venlig hilsen

**Kitt Skou**  
Advokatsekretær

Direkte: 88 77 88 32  
E-mail: [ks@BBFadvokater.dk](mailto:ks@BBFadvokater.dk)



## Kitt Skou

---

**Fra:** JURA <jura@REFA.DK>  
**Sendt:** 23. maj 2025 08:49  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** VS: Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.  
**Vedhæftede filer:** Forespørgsel Refa.PDF; Kontoudtog, Nyvej 12, 4960 Holeby.pdf; signaturbevis.txt

Hej Kitt

Hermed opgørelse til brug for tvangsauktion den 13. august 2025 vedr. Nyvej 12, 48960 Holeby:

### INDBETALING til REFA

Restance for perioderne:

01.01.25 – 30.06.25 kr. 1.863,56

01.07.25 – 31.12.25 kr. 1.894,44

**I alt kr. 3.758,00**

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. 360001189  
REFA Cvr.nr. 78951818.

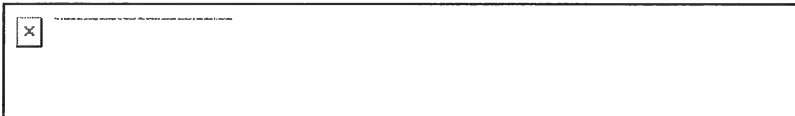
Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Kontoudtog vedhæftes.

Venlig hilsen

**Vicky Sylvest Boyesen**  
Sekretær

Telefon 54 84 14 00 - tast 3  
Man-tor 9.30-12.00  
jura@refa.dk



REFA er et moderne multiforsyningsselskab med flere end 130 dygtige ansatte. Vi arbejder med optimal energiudnyttelse og har fokus på ressourcer, genanvendelse og energiproduktion. REFA driver 17 genbrugspladser og sikrer 54.000 husstande, 11.000 sommerhuse og 4.000 virksomheder på Lolland-Falster en professionel affaldsbehandling og lokal energiforsyning.

Energivej 4  
4800 Nykøbing F.  
Telefon 54 84 14 00  
Fax 54 84 14 14  
refa.dk

Tilmeld dig REFA's nyhedsbrev og hold dig opdateret om dagrenovation og genbrug – tilmeld nu!  
Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!  
Officielle mails bedes sendt til: [post@refa.dk](mailto:post@refa.dk)

**Fra:** Kitt Skou <[ks@bbfadvokater.dk](mailto:ks@bbfadvokater.dk)>

**Sendt:** 23. maj 2025 07:59

**Til:** REFA Kundecenter <[kundecenter@refa.dk](mailto:kundecenter@refa.dk)>

**Emne:** Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.

## Kitt Skou

---

**Fra:** Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>  
**Sendt:** 23. maj 2025 14:41  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** RE: Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej Kitt

Ejendommen er forsikret hos Alka Forsikring på policenr. 1121983830.

Der vil blive opkrævet kr. 160,35 i brandpræmie for perioden 01.07.2025 til 13.08.2025. Beløbet er endnu ikke opkrævet.

Venlig hilsen

**Jeanett**  
Accounting

**Tryg | Alka |** Klausdalsbrovej 601, N17 | 2750 Ballerup  
Alka er en del af Tryg Forsikring A/S | Cvr-nr. 24260666  
Telefon: 43 58 55 53

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er rette modtager, skal du venligst informere afsenderen og slette mailen. Se på [tryg.dk](mailto:tryg.dk) og [alka.dk](mailto:alka.dk), hvordan vi behandler personoplysninger.

**From:** Kitt Skou <ks@bbfadvokater.dk>  
**Sent:** 23. maj 2025 13:13  
**Subject:** Sagsnr. 10603479 - Ejendommen matr.nr. 11ad Holeby By, Holeby, beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby tilhørende Finn Larsen.

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendommen.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse **onsdag den 13. august 2025 kl. 09:45**.

Da jeg ikke er bekendt med, hvor ejendommen er forsikret, tillader jeg mig at rette nærværende henvendelse med forespørgsel om, hvorvidt ejendommen er forsikret hos jer.

Såfremt dette besvares bekræftende, skal jeg venligst bede om at få oplyst policenummer, samt hvorvidt der er forfaldne krav med fortrinsberettiget panteret i ejendommen. I bekræftende fald bedes størrelsen heraf opgjort pr. auktionsdagen og oplysning fremsendt hertil.

Af hensyn til min frist for indlevering af salgsopstilling til Retten i Nykøbing Falster imødeser jeg besvarelsen snarest. Besvarelsen kan evt. sendes som svar på [ks@bbfadvokater.dk](mailto:ks@bbfadvokater.dk).

Med venlig hilsen

**Kitt Skou**  
Advokatsekretær

Direkte: 88 77 88 32  
E-mail: [ks@BBFadvokater.dk](mailto:ks@BBFadvokater.dk)



**ADVOKATFIRMAET**

## Kitt Skou

---

**Fra:** Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 10. juli 2025 07:51  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603479

Hej Kitt

Vedr. ejendommen beliggende Nyvej 12, 4960 Holeby.

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

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

### Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

### Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer, der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.), der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer, der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen, som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

### Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: [Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk)

Venlig hilsen

**Anette Jensen**  
Konsulent  
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90  
[Anette.2.Jensen@GAELDST.DK](mailto:Anette.2.Jensen@GAELDST.DK)



Gældsstyrelsen  
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

Charlotte Øhlenschläger  
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato:  
Kontor: Civilkontoret  
Sagsbeh: Eva Spangsberg Boesen  
Sagsnr. 2011 406-0001  
Dok.: 283162

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

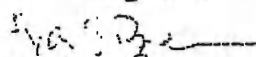
I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk).

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen

  
Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.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

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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. lovebekendtgørelse 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 tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens 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 på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt 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 købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende 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 kon-  
kursbo 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 deref-  
ter 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, brandsikringslovgiv-  
ningen 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 pantthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den 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**