

**Advokat Mogens Hebbelstrup  
Mejerigade 3, 9560 Hadsund**

J.nr. 21788

AS 16-96/2025

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 31er, Hadsund By, Hadsund  
beliggende Jernbanegade 45, 9560 Hadsund  
torsdag den 14. august 2025 kl. 10.20.**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

| <u>Side</u> | <u>Bilag</u>                                            |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| 1-3         | Salgsopstilling                                         |
| 4           | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B |
| 5-7         | Beskrivelse m.v.                                        |
| 8           | Off. vurdering pr. 01.01.2020                           |
| 9-14        | Udskrift fra BBR-registeret                             |
| 15-17       | Elektronisk indhentet tingbogsoplysning                 |
| 18-77       | Kommunale oplysninger                                   |
| 78-84       | Anmeldte fordringer                                     |
| 85-56       | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår                |
| 87          | Vejledning i brug af salgsopstilling                    |
| 88-90       | Købervejledning - Danmarks Domstole                     |

**SALGSOPSTILLING**

(købsnøgle)

til brug for

**TVANGSAUKTION**

over fast ejendom

|                                 |                                                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>J.nr. 21788</b>              | AS 16-96/2025                                                                                          |
| <b>Ejendommens matr.nr.:</b>    | Matr.nr. 31er, Hadsund By, Hadsund                                                                     |
| <b>beliggende:</b>              | Jernbanegade 45, 9560 Hadsund                                                                          |
| <b>tilhørende:</b>              | Boet efter John Holdensen Veng<br>v/ Bobestyrer advokat Mogens Hebbelstrup, Mejerigade 3, 9560 Hadsund |
| <b>Auktionstidspunkt:</b>       | Torsdag den 14. august 2025 kl. 10.20                                                                  |
| <b>Auktionssted:</b>            | Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg                                       |
| <b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b> | Dødsbo - Boet efter John Holdensen Veng                                                                |
| <b>Ved advokat:</b>             | Bobestyrer Mogens Hebbelstrup, advokat (H)                                                             |

|                                                                       |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ejendomsoplysninger</b>                                            |                                                                          |
| <b>Ejendomskategori:</b>                                              | Enfamiliehus                                                             |
| <b>Ejendomsværdi pr.:</b>                                             | 01.01.2020 kr. 1.365.000 heraf grundværdi: kr. 296.000                   |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:</b>                        | Ikke foretaget.                                                          |
| <b>Areal ifølge:</b>                                                  | tingbogen 567 m2 i alt heraf vej: 0 m2                                   |
| <b>Forsikringsforhold:</b>                                            | GF Forsikring, police 46932145                                           |
| <b>Ejendomsbidrag og afgifter for året 2025 andrager og omfatter:</b> | I alt kr. 121,06 - se også vedlagte ejendomsbidragsopgørelse (rottebek.) |
| <b>Forslag til særlige vilkår:</b>                                    | Nej                                                                      |

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

Se vedlagte beskrivelse.

|                              |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fremvisning:</b>          | Torsdag den 7. august 2025 kl. 15.00 på adressen. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 98571200 eller e-mail post@advokathusethelarsen.dk<br>Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være fremvisning. |
| <b>Lejemål:</b>              | Ingen.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Byrder og servitutter</b> | Se vedlagte tingbogsattest.                                                                                                                                                                                  |

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

**1. Fordring**  
opgjort pr.  
auktionsdato

**2. Restgæld**  
på hæftelser, der  
kan forventes  
overtaget m/tillæg  
af uforfald.renter

**3. Restancer**  
og evt. ejerskifte-  
afdrag på hæftel-  
ser, der kan for-  
ventes overtaget.

**4. Hæftelser**  
der kræves ind-  
friet.

**Transport****Hæftelse nr. 1:**

Totalkredit A/S

Realkreditpantebrev, kr. 1.001.000, obligationslån

Mulighed for afdragsfrihed

Oblig.rente 3,5%

Ydelse pr. 11.09.2025 kr. 18.054,32

Restgæld pr. 01.07.2025 kr. 902799,63

Der henvises til vedlagte auktionsopgørelse

**I alt ved  
budsum kr.**

963.792,99

906.937,32

56.855,67

0,00

**Hæftelse nr. 2**

Totalkredit A/S

Realkreditpantebrev, kr. 334.000, var. obligationslån

Refinansiering

Mulighed for afdragsfrihed

Lånet refinansieres pr. 01.07.2025

Ydelse pr. 11.09.2025 kr. 4.712,37

Restgæld pr. 01.07.2025 kr. 210.186,91

Der henvises til vedlagte auktionsopgørelse

**I alt ved  
budsum kr.**

1.190.506,93

1.118.347,34

72.159,59

0,00

**Hæftelse nr.**

Ejerpantebrev, kr. 200.000

Pantebrevet er ikke belånt

**I alt ved  
budsum kr.**

1.190.506,93

1.118.347,34

72.159,59

0,00

**Hæftelse nr.**

**I alt ved  
budsum kr.**

**Afslutningsside****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

|                             | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget m/tillæg<br>af uforfald.renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifte-<br>afdrag på hæftel-<br>ser, der kan for-<br>ventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves ind-<br>friet. |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Transport</b>            | 1.190.506,93                                      | 1.118.347,34                                                                                         | 72.159,59                                                                                                 | 0,00                                             |
| <b>Hæftelse nr.</b>         |                                                   |                                                                                                      |                                                                                                           |                                                  |
|                             |                                                   |                                                                                                      |                                                                                                           |                                                  |
|                             |                                                   |                                                                                                      |                                                                                                           |                                                  |
| <b>I alt ved budsum kr.</b> | 1.190.506,93                                      | 1.118.347,34                                                                                         | 72.159,59                                                                                                 | 0,00                                             |
| <b>A. Total</b> kr.         | 1.190.506,93                                      | 1.118.347,34                                                                                         | 72.159,59                                                                                                 | 0,00                                             |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 114.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr.

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) kr. 38.380,00
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.875,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

- c. restancer vedrørende:
5. andre offentlige bidrag kr.
6. vandafgifter kr.
7. brandforsikringsbidrag kr.
8. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr.
1. ejendomsskatter kr.
2. komm. Ejendomsbidrag kr. 121,06
3. renovation m.v. kr. 2.177,39
4. Indefrosset grundskyld kr. 7.070,20
9. Ansl. undersk panth.rgsk. kr. 64.000,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.190.507 (beregnet efter ejendomsværdi eller sag-kyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 187.000

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 10. august 2025 af advokat Mogens Hebbelstrup

Mogens Hebbelstrup, advokat (H)

**BILAG 1:**

**Opgørelse over størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber, ud over budsummen ved et bud st. kr. 1.190.506,93 . Ejendomsværdi kr. 1.365.000**  
(10-07-2025)

|                                                 |                  |                          |
|-------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Inkassoomkostninger                             | kr.              |                          |
| fogedgebyr                                      | -                |                          |
| tilkendt mødesalær (pantebrevsudlæg)            | -                |                          |
| auktionsgebyr                                   | -                | 1.500,00                 |
| gebyr ejendomsdatarapport                       | -                | 105,00                   |
| Kørsel, besigtigelse                            | -                |                          |
| Fremvisning                                     |                  |                          |
| annonceudgifter, anslået                        | -                | 5.150,00                 |
| rekvirentsalær, beregnet efter ejendomsværdien: | 25.000,00        |                          |
| 25% heraf                                       | 6.250,00         |                          |
|                                                 | <u>31.250,00</u> | 31.250,00                |
| <br>kopiering af salgsopstilling                | -                | 375,00                   |
|                                                 | kr.              | <u>38.380,00</u>         |
| <br>salær til øvrige mødende                    | -                | 1.875,00                 |
| restance kommunalt ejendomsbidrag               | -                | 121,06                   |
| restance kommunal renovation                    |                  | 2.177,39                 |
| restancer, bygningsbrand                        | -                | -                        |
| indefrosset grundskyld                          | -                | 7.070,20                 |
| underskud panthaverregnskab - anslået           | -                | 64.000,00                |
| størstebeløb i alt                              | kr.              | <u>113.623,65</u>        |
| <br>Oprundet til                                | kr.              | <u><u>114.000,00</u></u> |
| <b>Sikkerhedsstillelse:</b>                     |                  |                          |
| Størstebeløb, jfr. ovenfor                      | kr.              | 114.000,00               |
| restancer, jfr. kolonne 3 i salgsopstilling     | -                | 72.159,59                |
| 1/4 af de hæftelser, der kan kræves indfriet    | -                |                          |
|                                                 | kr.              | <u>186.159,59</u>        |
| <br>oprundet til                                | kr.              | <u><u>187.000,00</u></u> |

Ud over ovennævnte beløb, skal der endvidere betales 0,6% af budsummen (min. ejendomsværdien) i tinglysningsafgift, fast tinglysningsafgift på 1.850,- kr., auktionsafgift på 1.500,- kr. samt omkostninger udenfor budsummen, gebyr for udskrift, berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

J. nr. 06-21788

**Beskrivelse af ejendommen beliggende Jernbanegade 45, 9560 Hadsund – tilhørende boet efter John Holdensen Veng**

---

Fritliggende enfamilieshus, der ifølge Bygnings- og Boligregisteret er opført i 1961, men senere ombygget/tilbygget.

Ifølge Bygnings- og Boligregisteret andrager det bebyggede areal 132 m<sup>2</sup>. Under en del af ejendommen er der kælder, som i Bygnings- og Boligregisteret er anført med et areal på 72 m<sup>2</sup>. I Bygnings- og Boligregistret er boligarealet anført til 152 m<sup>2</sup>.

Ydervægge er opført i mursten/træ og taget er belagt med tagpap.

Ejendommen indeholder vindfang, gang, 2 stuer, køkken, baggang, badeværelse, soveværelse samt 2 værelser (på nuværende tidspunkt er værelserne lagt sammen til 1 værelse).

En tidligere garage/udhus er indrettet til indgangsareal, hvor der påbegyndt opførelse af trappetårn, som skal give adgang til kælderen. Kælderen er under ombygning/renovering. I forbindelse med ombygningen af ejendommens kælder har afdøde bortfjernet store mængder jord langs soklen, hvilket har medført, at der er en risiko for jordskred i forhold til naboen. En auktionskøber skal derfor påregne, at der skal foretages en stabilisering af skrænten over mod naboen.

I kælderen er der diverse disponible rum, ligesom der er påbegyndt etablering af et badeværelse. Det er usikkert, om der er søgt byggetilladelse til de arbejder, der er påbegyndt på ejendommen, herunder specielt om der er søgt byggetilladelse til at inddrage garage/udhus til trapperum mv.

Der har formentlig været en vandskade i ejendommens køkken, hvor der er etableret et midlertidigt gulv.

I forbindelse med bobehandlingen konstaterede bobestyrer, at der var rotter på ejendommen, og som et led i rottebekæmpelsen har bobestyrer sammen med den lokale rottefænger dels forestået, at der er sket en kraftig oprydning på ejendommen, dels at der er monteret en rottespærre i ejendommens kloak.

Ejendommen forsynes med vand fra Hadsund Vandværk, opvarmes med fjernvarme samt har afløb til offentlige kloakker.

Der henvises til vedhæftede BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapport.

På auktionen vil der blive fremlagt et foreløbigt panthaverregnskab med et anslået underskud på kr. 64.000.







# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2020-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 1.365.000                                              |
| Grundværdi                           | 296.000                                                |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 567                                                    |
| 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)                                |



Afsender  
Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg  
Adelgade 30B, 9500 Hobro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3357131

Udskriftsdato: 09.07.2025

---

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

[bbr@mariagerfjord.dk](mailto:bbr@mariagerfjord.dk) eller tlf. 97 11 31 19 og 97 11 36 02.

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.): 3357131

BBR-adresse: Jernbanegade 45 (vejkode 0746), 9560 Hadsund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 846-5973

---

## Oplysninger om grund

**Adresse: Jernbanegade 45, 9560 Hadsund**

Grundens areal: 567 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 31er, Ejerlavsnavn: Hadsund By, Hadsund (ejerlavskode 641951)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1961

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Jernbanegade 45, 9560 Hadsund

Matrikelnummer: 31er, Ejerlavsnavn: Hadsund By, Hadsund (ejerlavskode 641951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Supplerende ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 152 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:             | 132 m <sup>2</sup> |
| Kældernes areal:                  | 72 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kældernes 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:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 132 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: Jernbanegade 45**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                                |   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 152 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:            | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 152 m <sup>2</sup> | Antal vandskyllende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                | 5 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1961

**Beliggenhed**

Adresse: Jernbanegade 45, 9560 Hadsund

Matrikelnummer: 31er, Ejerslavnavn: Hadsund By, Hadsund (ejerslavskode 641951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 33 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

**Andre arealer**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| heraf Areal af indbygget udhus: | 8 m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|------------------|

**Tekniske anlæg tilknyttet grund****Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1961

**Beliggenhed**

Adresse: Jernbanegade 45, 9560 Hadsund

Matrikelnummer: 31er, Ejerslavnavn: Hadsund By, Hadsund (ejerslavskode 641951)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

**BBR-meddelelse**

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3357131

Udskriftsdato: 09.07.2025

Side 2 af 6

**Tekniske oplysninger**

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret

Sløjfningsår: 1981

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

---

## 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 selvbetjenings-løsningen 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 tilbygningår
- 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 Nummer (wc'er), der er i en bolig.

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 10.07.2025 08:29:53

---

**Ejendom:**

Adresse: Jernbanegade 45  
9560 Hadsund

BFE-nummer: 3357131

Dato: 31.05.1961  
Landsejerlav: Hadsund By, Hadsund  
Matrikelnummer: 0031er  
Areal: 567 m2  
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 22.07.1998-11510-77

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Boet efter John Holdensen Veng  
Cpr-nr.: 081043-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 655.000 DKK  
Købesum i alt: 655.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

22.07.1998

---

**Tillægstekst:**

Bobestyrer  
Meddelelse om bobestyrer v/ Mogens Hebbelstrup

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.11.2012-1004021436  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.001.000 DKK  
Rentesats: 3,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Boet efter John Holdensen Veng  
Cpr-nr.: 081043-\*\*\*\*

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.11.2012-1004021435  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 334.000 DKK  
Rentesats: 1,4722 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Boet efter John Holdensen Veng  
Cpr-nr.: 081043-\*\*\*\*

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.08.2000-8018-77  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 200.000 DKK

Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 21.05.2015 12:43:07

---

**Kreditorer:**

Navn: Boet efter John Holdensen Veng  
Cpr-nr.: 081043-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Sparekassen Danmark af 1871  
Cvr-nr.: 64806815

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Danmark af 1871  
Cvr-nr.: 64806815

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 27.04.2010-1000670149  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 171.327 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 06.12.2012 15:30:30

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.365.000 DKK  
Grundværdi: 296.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0846  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 005973

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 77\_J\_545



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 2025

# For ejendommen Jernbanegade 45, 9560 Hadsund

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Jernbanegade 45, 9560 Hadsund        |
| Kommune.....                       | Mariagerfjord                        |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 567 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet bebygget areal.....         | 165 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 152 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3357131

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 31er, Hadsund By, Hadsund

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 ejendomsdata rapporter](#) 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

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 2025

# Indhold

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resumé.....                                                                               | 4  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |    |
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 9  |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 10 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 11 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 13 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17 |
| Huslejenævnsager.....                                                                     | 18 |
| Planer.....                                                                               | 19 |
| Zonestatus.....                                                                           | 19 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 25 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 26 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 27 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 30 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 30 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 31 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |
| Jordforurening.....                                                                       | 36 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 36 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 36 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 37 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 37 |
| Natur, skov og landbrug.....                                 | 39 |
| Fredskov.....                                                | 39 |
| Majoratsskov.....                                            | 39 |
| Beskyttet natur.....                                         | 40 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 | 41 |
| Landbrugspligt.....                                          | 42 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....     | 43 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 43 |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           | 44 |
| Skovbyggelinjer.....                                         | 44 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              | 45 |
| Kirkebyggelinjer.....                                        | 45 |
| Klitfredningslinje.....                                      | 46 |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 | 46 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                                | 48 |

---

#### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 3357131 - Mariagerfjord
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3357131
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 2025

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.365.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
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.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Beskyttede sten- og jorrdiger

Er der beskyttede sten- eller jorrdiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 9. juli 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. 9. juli 2025  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025

Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

### BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3357131 - Mariagerfjord

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

### Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

### 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. 9. juli 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej  
 Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3357131

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

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

## Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
 Etableringsår..... 1961  
 Sløjfning..... Tanken er afblændet  
 Sløjfningsår..... 1981  
 Indhold..... Fyringsgasolie  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3357131

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3357131

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025

Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 2025

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.365.000 kr.

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

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

### 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 lejerboliger 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. 9. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 1.365.000 kr.  
Grundværdi..... 296.000 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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

## Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslåan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>  
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

## Vurderingsejendom - Mariagerfjord

BFE-nr..... 3357131  
VurderingsejendomID..... 2108834  
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 3357131

## Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

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

Beskatningsgrundlag..... 202.400 kr.  
 Kommunepromille..... 15,7 %  
 Beløb..... 3.177,68 kr.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3357131

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

BFE-nr..... 3357131  
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3357131

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Huslejenævnssager

---

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenaevn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. [Huslejenaevn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
 Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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. 9. juli 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. 31er Hadsund By, Hadsund

## 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. 9. juli 2025

### Plan - Kommuneplan 2024

Planens navn..... Kommuneplan 2024

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11236196\\_1739525552897.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11236196_1739525552897.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Plan - Boligområde - Tværvej, Rolighedsvej og Jyllandsgade

Planens navn..... Boligområde - Tværvej, Rolighedsvej og Jyllandsgade

Plannummer..... HAD.B.15

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11236196

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8 m

Notat om generel anvendelse..... Blandet boligområde

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: højst 40% for tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om ophold.... Der skal etableres opholdsarealer svarende til min. 100 % af boligarealet. Eksisterende karakteristiske beplantninger skal bevares og evt. forstærkes med nye. Boligveje skal sikres et grønt udtryk.

Notat om lokalplan..... LP 1.1.8, LP 2.41, LP 3/2007

Notat, andet..... Hele eller dele af rammeområdet kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, det skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling mv. i rammeområdet. Se i øvrigt afsnittet Klimatilpasning

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11236196\\_1739525552897.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11236196_1739525552897.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Plan - Mariagerfjord Strategi 2011

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2011  
 Plannummer..... 2011  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-02-2012  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1426387\\_PROPOSAL\\_1320401670652.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1426387_PROPOSAL_1320401670652.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Plan - Kommuneplanstrategi 2017

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2017  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3775314\\_1507881853276.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3775314_1507881853276.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### Plan - Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-08-2007  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-09-2007  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-11-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1059211\\_PROPOSAL\\_1194442689211.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1059211_PROPOSAL_1194442689211.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Plan - Mariagerfjord Strategi 2015

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2015  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-2015  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-12-2015  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-2016  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3070463\\_1450424466495.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3070463_1450424466495.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Plan - Mariagerfjord 2020

Planens navn..... Mariagerfjord 2020  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2020  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2020  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-04-2020  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9716237\\_1583149648260.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9716237_1583149648260.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Plan - Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,

Planens navn..... Supplement til Mariagerfjord 2020 - Sommerhusområder,  
 Kommune..... Mariagerfjord  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-01-2024  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-01-2024  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-03-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11300151\\_1706512904772.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11300151_1706512904772.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

### Kloakopland - A.1.9

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

Navn på område med kloakopland..... A.1.9

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kloakopland - A.1.9A

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

Navn på område med kloakopland..... A.1.9A

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

**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. 9. juli 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. 31er Hadsund By, Hadsund

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 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. 31er Hadsund By, Hadsund

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Renseklasse**

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Varmeplaner**

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

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

---

## Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning 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 varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varfeforsyning, 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 varfeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Hadsund By's Fjernvarmevær

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... Hadsund Fjernvarme a.m.b.a.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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 varfeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Hadsund By

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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 (overfladevand 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. 9. juli 2025

## Matr. nr.: 31er, Hadsund By, Hadsund

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

## 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. 9. juli 2025

**Matr. nr.: 31 er, Hadsund By, Hadsund**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

**Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer**

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugere skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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. 9. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3357131

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

## 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

## 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 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. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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. 9. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 31er

Ejerlav..... Hadsund By, Hadsund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

## 31er, Hadsund By, Hadsund

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

Matrikelnummer..... 31er

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

## 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

## 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

## 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

#### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

#### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

### 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

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 2025

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Skovbyggelinjer

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

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

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

### Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. Inden for 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

### 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. 9. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31er Hadsund By, Hadsund

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juli 2025

### 31er, Hadsund By, Hadsund

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

Ejerlav..... Hadsund By, Hadsund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3357131

### 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. 9. juli 2025

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

Matrikelnummer ..... 31er

Ejerlav ..... Hadsund By, Hadsund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3357131

## 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

Jernbanegade 45, 9560  
Hadsund

Rapport købt 09/07 2025  
Rapport færdig 09/07 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/08 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 appendix på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 3357131 - Mariagerfjord
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_3357131

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

## Statslig indekøbsfrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Landzonetilladelser

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

### Varmeforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Råstofplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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 forurenede 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 forurenede 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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.



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

## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3357131

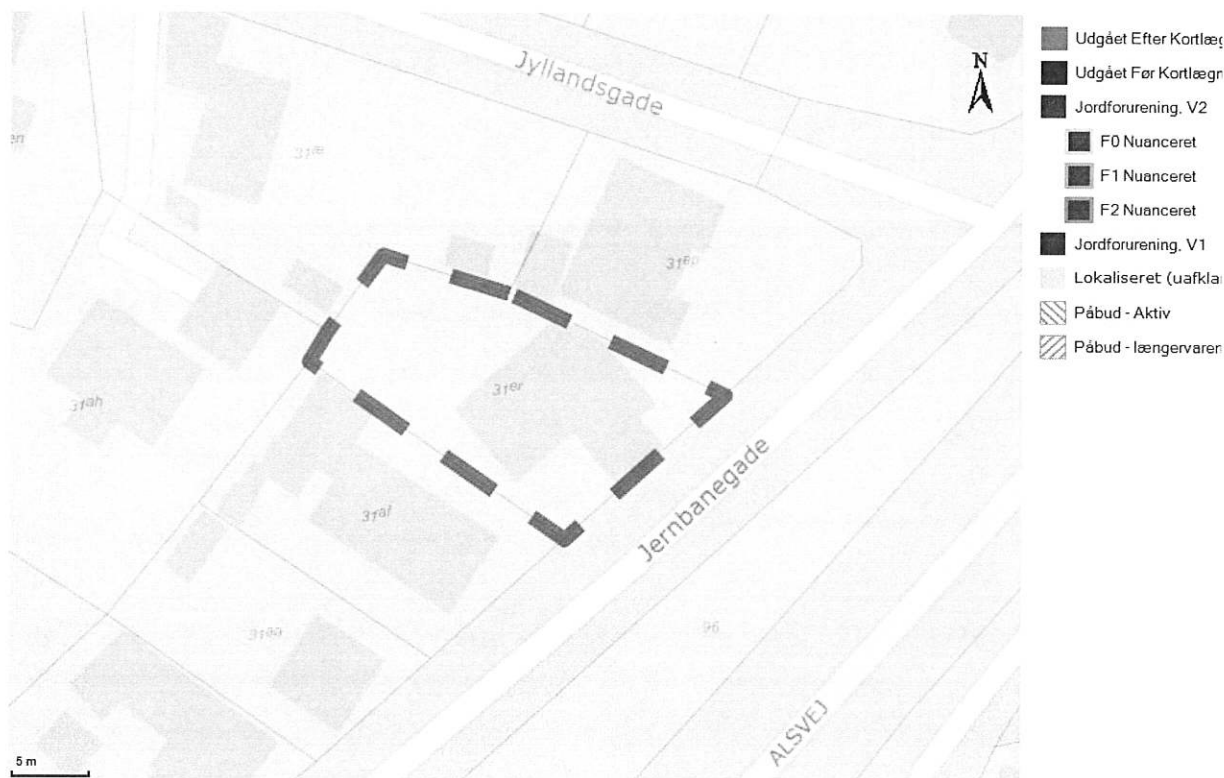
Ejerlav og matrikelnumre: (641951,31er)

**Der er søgt på følgende matrikel:**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Hadsund By, Hadsund        |
| Matrikelnummer | 31er                       |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Mariagerfjord Kommune      |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

**Kort**

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

**Forureningsstatus**

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

# Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 09-07-2025, kl. 09:34

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

**Adresse** Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst  
**Mail** [region@rn.dk](mailto:region@rn.dk)  
**Web** [www.rn.dk](http://www.rn.dk)  
**Bemærkning** Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

### Mariagerfjord Kommune

**Adresse** Østergade 22 | 9510 Arden  
**Mail** [jord@mariagerfjord.dk](mailto:jord@mariagerfjord.dk)  
**Web** <https://www.mariagerfjord.dk/Jord>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Overview over vejforsyning

Berørende matr. 31er Hadsund By, Hadsund

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-07-2025.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkerung 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 farvemarkerung er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Mariagerfjord Kommune

Adelgade 30B

9500 Hobro

Yderligere info [www.mariagerfjord.dk](http://www.mariagerfjord.dk)

Personlig henvendelse efter aftale  
Teknik og Miljø  
Østergade 22  
9510 Arden

|                          |  |                |  |
|--------------------------|--|----------------|--|
| Modtager                 |  | 8466500653513  |  |
| [Redacted]               |  | [Redacted]     |  |
| [Redacted]               |  | [Redacted]     |  |
| [Redacted]               |  | [Redacted]     |  |
| Ejendommens beliggenhed: |  | Bfe. nummer:   |  |
| Jernbanegade 45 (9560)   |  | 0003357131     |  |
| Matrikelbetegnelse:      |  |                |  |
| HADSUND BY, HADSUND 31er |  |                |  |
| Bebygget areal:          |  | BBR-status pr. |  |
| 165                      |  | 01/01-2024     |  |
| Øvrige Bfe. numre:       |  |                |  |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 121,06

\*BEMÆRK\* - Renovation

Opkræves fra 2025 af Ren Forsyning

Information ses på Dit affald

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

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

**I ALT**

121,06

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2025   | 07/01-2025                | 121,06    | 01/01-2025  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

For spørgsmål til ejendomsbidrag, kan du kontakte  
Sandie Rosenberg tlf. 97113602

## Betaling

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt PBS, vil du modtage opkrævning særskilt ca. 1 måned inden betalingsfristen.

Du kan betale via [Mit Betalingsoverblik](#) -  
[Mellemværender med din kommune \(borger.dk\)](#)

Sender vi rykkerskrivelse, opkræver vi et gebyr på 250 kr.

Betaling fra udlandet: IBAN nr.:  
DK7493372071978586 - BIC-kode:VRAADK21

Spørgsmål vedr. gebyrer skal rettes til Mona Jensen tlf. 97113104 eller Pia Sørensen tlf. 97113100.

## Ejerskifte

Tinglyst ejer pr 1. januar hæfter for hele årets bidrag.

Betalingservice afmeldes automatisk ved årsskiftet.

## Affald

Opkrævninger for 2025 fremsendes medio februar fra Ren Forsyning Mariagerfjord A/S.

For spørgsmål/information benyt "Dit Affald", app'en "Affaldsportalen" eller ring på tlf. 99 52 53 54.

## Information om videregivelse af personoplysninger

I forbindelse med at affaldskontoret fremadrettet bliver en del af Ren Forsyning A/S, vil dine registrerede personoplysninger blive videregivet til selskabet. Disse oplysninger er nødvendige for at kunne sagsbehandle. Videregivelsen vedrører almindelige personoplysninger om dig såsom navn, adresse, telefonnummer og mail.

Derudover også cpr nr. mhp. at kunne sende Digital Post. Videregivelsen og behandlingen af dine oplysninger sker med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven, Forvaltningsloven, Offentlighedsloven, Miljøoplysningsloven samt databeskyttelsesloven.

Ønsker du information om den fremadrettede behandling af dine personoplysninger skal du kontakte Ren Forsyning A/S.

## Skorstensfejning

Mariagerfjord Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren.

Har du betalt for meget i skorstensfejerbidrag, er det skorstensfejeren, der skal tilbagebetale det overskydende.

Har du spørgsmål? Kontakt:

Arden/Hobro: Søren Andersen – 98622080 eller 21201714

[soren@skorstensfejer.dk](mailto:soren@skorstensfejer.dk)

Hadsund: Jørgen Simonsen – 20412896 -

[hadsund@skorstensfejer.dk](mailto:hadsund@skorstensfejer.dk)

Mariager: Brian Johanson – 86474440 eller 30689922 - [isskf@skorstensfejer.dk](mailto:isskf@skorstensfejer.dk)

## Rottebekæmpelse

Du skal anmelde tegn på rotter. Du kan anmelde rotter på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

Vi opkræver rottebekæmpelse til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

## Bundfældningstank

Spørgsmål til tømning af bundfældningstank kan rettes på tlf. 99 52 53 54.



ADVOKATHUSET HELLE LARSEN ApS  
 Att. Mogens Hebbelstrup  
 Mejerigade 3  
 9560 Hadsund  
 DK - Danmark

#### Driftsøkonomi

Sagsnummer:  
 25.45.00-G01-46-25

Ref.: Pia Østergaard Sørensen (pisor)  
 Telefon: 97113100

Dato: 27.5.2025

### **Restancer på Jernbanegade 45, Hadsund - Jour. nr. 21788.**

Opgørelse over skyldig ejendomsskat/renovation på ejendommen beliggende Jernbanegade 45, Hadsund. Beløbet er opgjort pr. den 14. august 2025.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Rottebekæmpelse 2025    | 121,06 kr.   |
| Indefrysning grundskyld | 7.070,20 kr. |
| I alt                   | 7.191,80 kr. |

Beløb kan indsættes på kommunens konto i Sparekassen Danmark,  
 reg.nr. 9070 kontonummer 2071978586  
 Mariagerfjord Kommunes CVR nr. er 29189455.

Venlig hilsen

Pia Østergaard Sørensen (pisor)  
 Gruppeleder

## Susanne Nyegaard

---

**Fra:** Gitte Hewitt <gih@renform.dk>  
**Sendt:** 28. maj 2025 14:09  
**Til:** Susanne Nyegaard  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over ejendommen Jernbanegade 45, 9560 Hadsund - Vort sagsnr.: 21788

Hermed fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget krav pr. 14/8-25.

Renovation 2098,69 kr.  
 Renter 78,70 kr.

I alt 2177,39 kr.

Der tages forbehold i forhold til en evt. rentestigning.

Med venlig hilsen

**Gitte Hewitt**

Administrativ medarbejder,  
 Forbrugsafgifter

Direkte telefon: +4599525355  
 E-mail: gih@renform.dk



**Ren Forsyning**  
 Mariagerfjord A/S

Islandsvej 7, 9560 Hadsund  
[www.renform.dk](http://www.renform.dk)

Tlf: 99 52 53 54  
 E-mail: [mail@renform.dk](mailto:mail@renform.dk)

**Ren Forsyning Mariagerfjord  
 A/S**

CVR-nr: 45132692  
 GLN-nr: 579 000 2833 656

**Mariagerfjord Vand  
 A/S**

CVR-nr: 31486424  
 GLN-nr: 579 000 1898  
 878

**Mariagerfjord Affald  
 A/S**

CVR-nr: 45135926  
 GLN-nr: 579 000 2833

Vi passer godt på dine data, [læs vores privatlivspolitik på hjemmesiden](#).  
 Læs om arbejdsmiljøkrav til vores entreprenører og rådgivere, som arbejder for os,  
 eller på vegne af os i [folderne om sikkert arbejde på hjemmesiden](#).

**Fra:** Susanne Nyegaard <sn@advokathusethellelarsen.dk>

**Sendt:** 26. maj 2025 10:04

**Til:** Gitte Hewitt <gih@renform.dk>

**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Jernbanegade 45, 9560 Hadsund - Vort sagsnr.: 21788

Som bobestyrer i boet efter John Holdensen Veng har jeg begæret auktion over ejendommen beliggende Jernbanegade 45, 9560 Hadsund.

Auktionen er berammet til afholdelse **torsdag den 14. august 2025**.

På denne baggrund skal jeg venligst anmode om at få fremsendt en opgørelse over fortrinsberettigede krav opgjort pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen



Advokathuset Helle Larsen  
Mejerigade 3  
9560 Hadsund

Dato 26. maj 2025  
Deres ref. 21788  
Kunde Boet Eft. John Holdensen  
Veng  
Ejendomsnr. 0433880  
Beliggenhed Jernbanegade 45  
9560 Hadsund  
Matr.nr. 0031 er  
Ejerlav Hadsund By, Hadsund

### Auktionsopgørelse pr. 14. august 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 043388004  | 1.001.000,00    | 902.799,63     |                                | 56.855,67            |
| 043388005  | 334.000,00      | 210.186,91     |                                | 15.303,92            |
| I alt      | 1.335.000,00    | 1.112.986,54   |                                | 72.159,59            |

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 14. august 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Henrik Damsgaard



## Auktionsopgørelse pr. 14. august 2025 på lånenr. 043388004

### Specifikation af skyldige beløb pr. 14. august 2025

|                                                                              |     |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2025 .....                                              | kr. | 902.799,63 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 13. august 2025 ..... | kr. | 4.137,69   |
| Terminsydelse .....                                                          | kr. | 54.325,59  |
| Heraf pr. 11. december 2024 .....                                            | kr. | 18.193,73  |
| Heraf pr. 11. marts 2025 .....                                               | kr. | 18.069,78  |
| Heraf pr. 11. juni 2025 .....                                                | kr. | 18.062,08  |
| Gebyrer .....                                                                | kr. | 200,00     |
| Heraf Overdragelse inkasso af 7. marts 2025 .....                            | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 31. marts 2025 .....                                         | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 14. august 2025 .....                                          | kr. | 2.330,08   |
| I alt .....                                                                  | kr. | 963.792,99 |

### Efter auktionen skal følgende betales:

|                                      |     |           |
|--------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse .....                  | kr. | 54.325,59 |
| Morarenter pr. 14. august 2025 ..... | kr. | 2.330,08  |
| Gebyrer .....                        | kr. | 200,00    |
| I alt .....                          | kr. | 56.855,67 |

### Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

|                                 |     |              |
|---------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol .....                 | kr. | 1.001.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2025 ..... | kr. | 902.799,63   |

Lånet er udbetalt den 1. november 2012 og udløber den 31. december 2042.

### Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01    | Edd      | 3,50    | 2044   | 0978744   |

### Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

|                                                   |     |           |
|---------------------------------------------------|-----|-----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 1,7285 % af hovedstol ..... | kr. | 17.302,29 |
| Heraf rente 0,8750 % af restgæld .....            | kr. | 7.899,50  |
| - afdrag .....                                    | kr. | 9.402,79  |
| Bidrag 0,1458 % af restgæld .....                 | kr. | 1.316,28  |
| KundeKroner .....                                 | kr. | -564,25   |
| I alt .....                                       | kr. | 18.054,32 |



### Auktionsopgørelse pr. 14. august 2025 på lånenr. 043388005

#### Specifikation af skyldige beløb pr. 14. august 2025

|                                                                              |     |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2025 .....                                              | kr. | 210.186,91 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 13. august 2025 ..... | kr. | 1.223,11   |
| Terminsydelse .....                                                          | kr. | 14.569,78  |
| Heraf pr. 11. december 2024 .....                                            | kr. | 5.125,87   |
| Heraf pr. 11. marts 2025 .....                                               | kr. | 4.725,13   |
| Heraf pr. 11. juni 2025 .....                                                | kr. | 4.718,78   |
| Gebyrer .....                                                                | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 30. juni 2025 .....                                          | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 14. august 2025 .....                                          | kr. | 634,14     |
| I alt .....                                                                  | kr. | 226.713,94 |

#### Efter auktionen skal følgende betales:

|                                      |     |           |
|--------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse .....                  | kr. | 14.569,78 |
| Morarenter pr. 14. august 2025 ..... | kr. | 634,14    |
| Gebyrer .....                        | kr. | 100,00    |
| I alt .....                          | kr. | 15.303,92 |

#### Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

|                                 |     |            |
|---------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol .....                 | kr. | 334.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2025 ..... | kr. | 210.186,91 |

Lånet er udbetalt den 1. november 2012 og udløber den 31. december 2042.

#### Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 22    | Hd2      | -       | 2034   | 0954225   |

#### Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

|                                        |     |          |
|----------------------------------------|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) .....            | kr. | 4.081,81 |
| Heraf rente 0,9167 % af restgæld ..... | kr. | 1.926,84 |
| - afdrag .....                         | kr. | 2.154,97 |
| Bidrag 0,3625 % af restgæld .....      | kr. | 761,93   |
| KundeKroner .....                      | kr. | -131,37  |
| I alt .....                            | kr. | 4.712,37 |

#### Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2025.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.



### **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

#### **Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

#### **Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

#### **Hvis auktionskøber er et selskab**

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

#### **Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

#### **Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

#### **Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

#### **Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, 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 auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

## 4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

### A.

#### Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B.

#### Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugsparanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

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

### C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, 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 en 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. Bringes 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår

---

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med Inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.

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

### 2. Kolonne

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

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

### 3. Kolonne

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

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

### 4. Kolonne

*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

### Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsakød er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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



## 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.