

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

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, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
 2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.
Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
 3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.
Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag 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 auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.
- Afgifter m.v. til det offentlige, : vilkårenes pkt. 6 C:**
- Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.
- Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Ejendommen Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side 1 – 5	Salgsopstilling
Side 6	Opgørelse over rekvirentens omkostninger pr. auktionsdagen.
Side 7 – 9	Købervejledning til tvangsauktion
Side 10	Grundkort Fyn
Side 11	Billede af ejendommen
Side 12 – 13	Beskrivelse af ejendommen
Side 14 – 19	BBR-meddelelse
Side 20 – 46	Tingbogsoplysning
Side 47 – 49	Realkredit Danmarks auktionsopgørelse
Side 50	Realkredit Danmarks vejledning til auktionskøber
Side 51 – 56	Ejerpantebrev opr. kr. 376.000,00 med underpant til Pensam Bank A/S
Side 57	Anmeldelse fra Intrum A/S på vegne Pensam Bank A/S
Side 58	Anmeldelse fra Mortang Advokater på vegne Forbrugsforeningen af 1886
Side 59	Besked fra OK på vegne Dansk Varme Service om afskrevet ud-læg
Side 60	Anmeldelse fra Intrum A/S på vegne Pensam Bank A/S
Side 61	Anmeldelse fra Intrum A/S på vegne Pensam Bank A/S
Side 62 – 65	Vurderingsattester pr. 1/1 2020 og 1/10 2020
Side 66 – 117	Ejendomsdatarapport
Side 118 – 121	Forureningsattest
Side 122	Kort over vejforsyning
Side 123	Oversigt over råstofområder
Side 124	Kommunens opgørelse vedr. skyldigt ejendomsbidrag
Side 125 – 126	Forsyningens opgørelse vedr. skyldig renovation
Side 127	Forsikringens opgørelse over skyldig præmie
Side 128 – 129	Anmeldelse fra Grundejernes Investeringsfond

Side 130	Anmeldelse fra Nyborg Kommune vedr. skyldig opkrævning for vandforsyning
Side 131	Besked fra Huslejenævnet
Side 132 – 145	Lejekontrakt
Side 146 – 156	Tinglyste servitutter

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 68560-MJ-PN AS 7-79/2025

Ejendommens matr.nr.: 12 h Tårup by, Frørup

beliggende: Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

Tilhørende: Personer med navne- og adressebeskyttelse

boende:

Auktionstidspunkt: 20-08-2025 klokken 13:00

Auktionssted: Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 2 – Realkredit Danmark A/S

Ved advokat: Michelle Johansen v/Kielberg Advokater A/S

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse med 1 lejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, 1.105.000,00 **heraf grundværdi:** 299.000,00

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

Areal ifølge tingbogen: 1062 m2 **heraf vej:** 0 m2

Forsikringsforhold: Brandforsikret ved Bauta Forsikring P041000B3912232. Præmie i restance.

**Ejendomsskatte
og afgifter for året
andrager og omfatter:** 2025
Ukendt

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

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål: Ejendommen er lejet ud – se vedhæftede lejekontrakt.

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

Prioritetsoppgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Grundejernes Investeringsfond, Ny Kongensgade 15, 1472 København K. Pantebrev lyst i 2021 for kr. 3.144,19. Restgæld + omkostninger medtaget under størstebeløbet	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Realkredit Danmark A/S, Bernstorffsgade 40, 1577 København V Pantebrev lyst i 2011 for kr. 977.000,00. Kontantlån til rente 3,2876% p.a. Restgæld pr. 1.9.2025 udgør kr. 808.032,14	850.566,42	808.032,14	42.534,28	0,00
i alt ved budsum kr.	850.566,42	808.032,14	42.534,28	0,00
Hæftelse nr. 3: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 382, 3520 Farum, som underpanthaver. Ejerpantebrev lyst i 2009 for kr. 376.000,00. Rentetilpasning - nationalbankens diskonto + 10% Der er foretaget udlæg - hæftelse 12 og 15	384.826,30	0,00	0,00	384.826,30
i alt ved budsum kr.	1.235.392,72	808.032,14	42.534,28	384.826,30
Hæftelse nr. 4: Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (Publ), Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup. Udlæg lyst i 2016 for kr. 25.559,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb.	25.559,00	0,00	0,00	25.559,00
i alt ved budsum kr.	1.260.951,72	808.032,14	42.534,28	410.385,30
Hæftelse nr. 5: Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (Publ), Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup. Udlæg lyst i 2016 for kr. 30.947,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb.	30.947,00	0,00	0,00	30.947,00
i alt ved budsum kr.	1.291.898,72	808.032,14	42.534,28	441.332,30
Hæftelse nr. 6: Forbrugsforeningen af 1886 v/Mortang Advokater, Folehavevej 1, 2970 Hørsholm. Udlæg lyst i 2016 for kr. 36.803,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel	51.927,05	0,00	0,00	51.927,05
i alt ved budsum kr.	1.343.825,77	808.032,14	42.534,28	493.259,35
Hæftelse nr. 7: Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (Publ), Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup. Udlæg lyst i 2016 for kr. 21.015,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 8	21.015,00	0,00	0,00	21.015,00
Transport i alt ved budsum kr.	1.364.840,77	808.032,14	42.534,28	514.274,35

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport	1.364.840,77	808.032,14	42.534,28	514.274,35
Hæftelse nr. 8: Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (Publ), Sverige, Stationsparken 24 th., 2600 Glostrup. Udlæg lyst i 2016 for kr. 21.015,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 7		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	1.364.840,77	808.032,14	42.534,28	514.274,35
Hæftelse nr. 9: SEB Kort Bank, Danmark, Filial af SEB Kort Bank AB, Sverige, Bernstorffsgade 50, 1577 København V. Udlæg lyst i 2016 for kr. 54.984,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb.		54.984,00	0,00	0,00	54.984,00
	i alt ved budsum kr.	1.419.824,77	808.032,14	42.534,28	569.258,35
Hæftelse nr. 10: SEB Kort Bank, Danmark, Filial af SEB Kort Bank AB, Sverige, Bernstorffsgade 50, 1577 København V. Udlæg lyst i 2016 for kr. 57.878,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb.		57.878,00	0,00	0,00	57.878,00
	i alt ved budsum kr.	1.477.702,77	808.032,14	42.534,28	627.136,35
Hæftelse nr. 11: Dansk Varme Service v/OK Energiteknik A/S, Dybendalsvænget 3, Klovtofte, 2630 Taastrup. Udlæg lyst i 2017 for kr. 6.071,00. Beløbet er afskrevet.		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	1.477.702,77	808.032,14	42.534,28	627.136,35
Hæftelse nr. 12: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2020 for kr. 329.844,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Se under hæftelse 3 - sidestillet med hæftelse 15		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	1.477.702,77	808.032,14	42.534,28	627.136,35
Hæftelse nr. 13: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2020 for kr. 84.900,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Sidestillet med hæftelse 14		98.712,96	0,00	0,00	98.712,96
	i alt ved budsum kr.	1.576.415,73	808.032,14	42.534,28	725.849,31
Hæftelse nr. 14: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2020 for kr. 84.900,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Sidestillet med hæftelse 13		0,00	0,00	0,00	0,00
Transport	i alt ved budsum kr.	1.576.415,73	808.032,14	42.534,28	725.849,31

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport	1.576.415,73	808.032,14	42.534,28	725.849,31
Hæftelse nr. 15: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2020 for kr. 329.844,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Se under hæftelse 3 - sidestillet med hæftelse 12		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	1.576.415,73	808.032,14	42.534,28	725.849,31
Hæftelse nr. 16: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2020 for kr. 13.536,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel.		15.294,81	0,00	0,00	15.294,81
	i alt ved budsum kr.	1.591.710,54	808.032,14	42.534,28	741.144,12
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.	1.591.710,54	808.032,14	42.534,28	741.144,12

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	1.591.710,54	808.032,14	42.534,28	741.144,12
Hæftelse nr. 17: Pensam Bank A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, Postboks 282, 3520 Farum. Udlæg lyst i 2021 for kr. 26.818,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb.	26.818,00	0,00	0,00	26.818,00
i alt ved budsum	1.618.528,54	808.032,14	42.534,28	767.962,12
A. Total kr.	1.618.528,54	808.032,14	42.534,28	767.962,12

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	166.000,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	149.500,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	16.500,00

om art og afvikling oplyses: Endelig opgørelse af størstebeløb samt panthaverregnskab vil foreligge på auktionsmøde

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	41.730,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag	kr.	260,35
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation GI	kr.	41.805,88
			Depositum	kr.	16.500,00
1. ejendomsbidrag	kr.	1.493,69	Vandforsyning betalt af kommunen	kr.	47.915,25
2. renovation	kr.	6.799,84			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.105.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 305.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 11. juli 2025 af Michelle Johansen

J. nr. 68560-MJ-PN

Opgørelse over rekvirentomkostninger pr. auktionsdatoen.

Inkassoomkostninger	kr.	1.625,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær udlægsforretning	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Rekvirentsalær	kr.	31.250,00
Annonceringsudgifter anslået	kr.	6.000,00
I alt	kr.	<u>41.730,00</u>



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

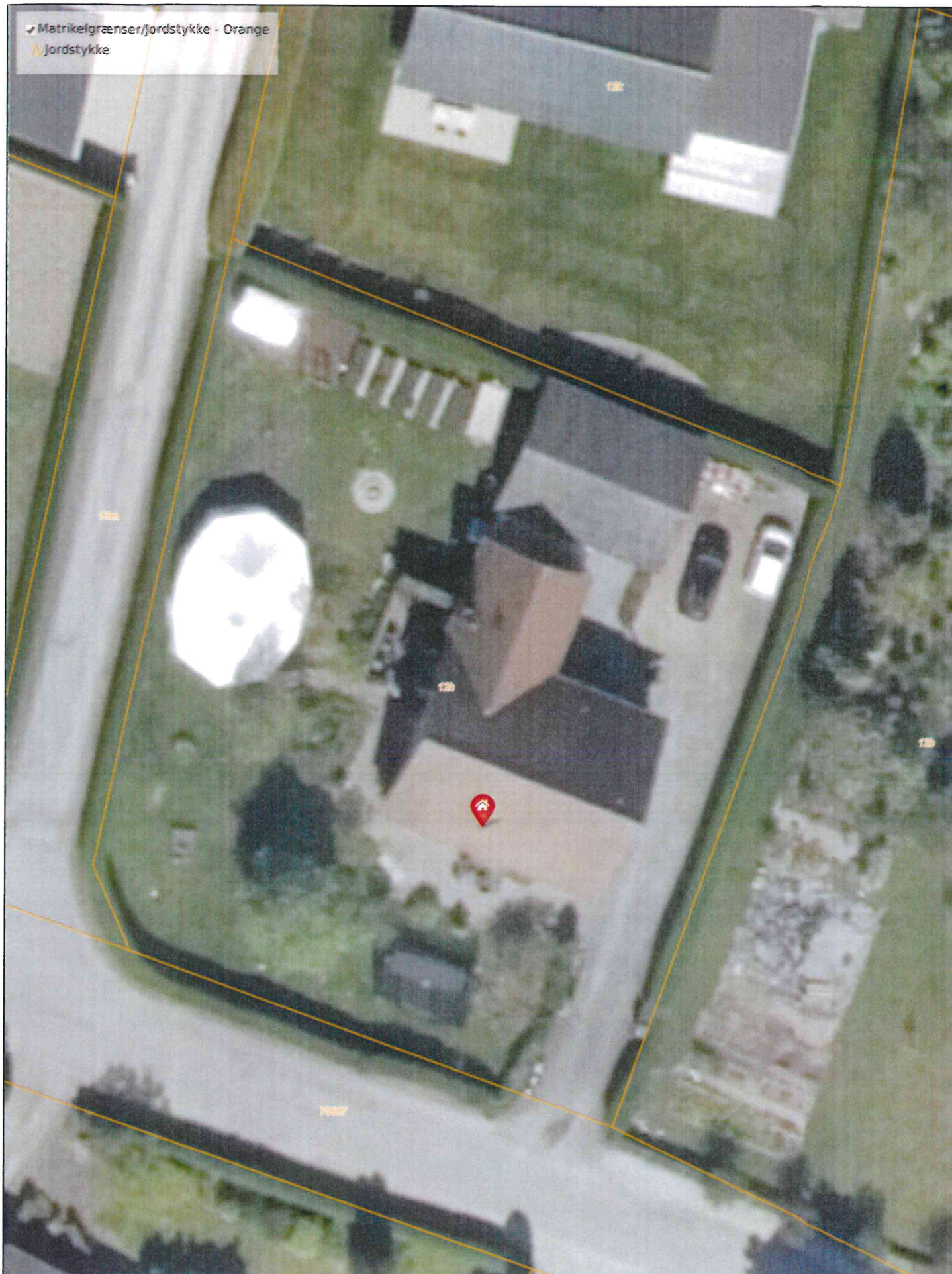
Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

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

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

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

✓ Matrikelgrænser/jordstykke - Orange
N Jordstykke



3 m
1 : 250



Beskrivelse af ejendommen beliggende Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup.

Ejendommen beliggende Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup er registreret som et fritliggende enfamilieshus (bygning 1) Huset er opført i letbetonsten og med tegltag. Det bebyggede areal udgør 120 m², og det samlede boligareal udgør 185 m², idet tagetage udgør 65 m²

Grund arealet udgør 1062 m².

Der er foretaget besigtigelse af ejendommen, som ifølge BBR-meddelelsen indeholder 4 værelser, 2 toiletter, 1 badeværelse og eget køkken.

Ejendommen indeholder entré med flisegulv og vaskemaskine af mrk. Bosch. Fra entréen adgang til et fyrrum med et oliefyr af mrk. Baxi. Fra entréen endvidere adgang til køkken med køleskab, kogeplade og emhætte af mrk. Siemens, ovn og opvaskemaskine af mrk. Bosch. Køkkenet har laminatgulv og adgang til en terrasse og have. Ligeledes er der i forbindelse med køkkenet en brændeovn. Fra køkkenet er der ligeledes adgang til både ejendommens spisestue og tv-stue. I spisestuen er der klikgulv og i tv-stuen er der trægulv. Stuerne er forbundet af en fransk-dør. Fra tv-stuen er der adgang til haven og en mindre fordelingsgang. Fordelingsgangen giver adgang til et af ejendommens værelser og badeværelset. Der er klinkegulv i gangen, værelset og badeværelset. I badeværelset er der ligeledes separat bruseniche hvor væggene er beklædt med fliser.

Fra tv-stuen er der ligeledes opgang til ejendommens førstesal. På førstesalen er der repos med adgang til tre værelser som alle har klikgulve. Ejendommens repos har indbyggede skabe. Det ene af værelserne har et tilhørende toilet. På toilettet er der klinkegulv.

På ejendommen er der opført en garage, der i BBR-meddelelsen er registreret som bygning 2. Denne er opført i letbetonsten og med tegltag samt olietank på 1200 L. Denne er opsat over jorden inde i garagen. Garagen er på 40 m².

Derudover er der på ejendommen opført hønsegård i baghaven.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og påhviler sælger at betale. En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til lånet. Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størsteløbet. Men idet omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har Kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af Kommunen opgjort til kr. 5.365,62 pr. 20.8.2025.

Ejendommen opvarmes med centralvarme med én fyringsenhed. Vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg og der er afløb til offentligt kloaksystem.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 07. juli 2025. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.



Afsender
Nyborg Kommune, Teknik & Miljø
Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3014059

Udskriftsdato: 25.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@nyborg.dk eller tlf. 63 33 70 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3014059

BBR-adresse: Grubbens Alle 11 (vejkode 0306), 5871 Frørup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 450-10696

Oplysninger om grund

Adresse: Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

Grundens areal: 1062 m²

Matrikelnummer: 12h, Ejerlavsnavn: Tårup By, Frørup (ejerlavskode 410755)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1963

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

Matrikelnummer: 12h, Ejerlavsnavn: Tårup By, Frørup (ejerlavskode 410755)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	185 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	120 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	65 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	65 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	120 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Grubbens Alle 11

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	185 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	185 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

Matrikelnummer: 12h, Ejerslavnavn: Tårup By, Frørup (ejerslavskode 410755)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	40 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 2008

Beliggenhed

Adresse: Grubbens Alle 11, Tårup, 5871 Frørup

Matrikelnummer: 12h, Ejerslavnavn: Tårup By, Frørup (ejerslavskode 410755)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2008

Placering: Ukendt (kode 0)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1200 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Type: Enkeltvægget (kode 1)

Sløjfningsfrist: 31.12.2048

Typegodkendelsesnummer: 50-5413

Fabrikationsnummer: 18537

Fabrikat teknisk anlæg: KN - firkantet

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummers (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 11:54:54

Ejendom:

Adresse: Grubbens Alle 11
5871 Frørup

BFE-nummer: 3014059

Dato: 06.01.1965
Landsejerlav: Tårup By, Frørup
Matrikelnummer: 0012h
Areal: 1062 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.08.2009-10025-35

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.08.2009

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

hæftelser -20-

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.10.2021-1013377341
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 93.144 DKK
Rentesats: 3,75 %

Kreditorer:

Navn: GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND
Cvr-nr.: 26092515

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 01.05.2012 11:54:05

Kreditører:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 160101 ****

Meddelelseshavere:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.01.2012-1003269041
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 376.000 DKK
Underpanthavere: PENSAM BANK A/S
13884676

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 25.559 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: .

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.06.2016 1007328847
-23-

Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.947 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 36.803 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886
Cvr-nr.: 15491914

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),

SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.015 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Tillægstekst:

Ideal andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.015 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: —

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.984 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE
Cvr-nr.: 25804759

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8

Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 57.878 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE
Cvr-nr.: 25804759

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: .

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kreditor:	Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.10.2009-1000209042
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	376.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328732
Prioritet:	5
Hovedstol:	25.559 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328847
Prioritet:	6
Hovedstol:	30.947 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007790612
Prioritet:	7
Hovedstol:	36.803 DKK
Kreditor:	FORBRUGSFORENINGEN AF 1886
Dato/løbenummer:	28.11.2016-1007822487
Prioritet:	8
Hovedstol:	21.015 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	28.11.2016-1007822563
Prioritet:	9
Hovedstol:	21.015 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.2017-1008888583
Prioritet: 12

Dokumenttype:
Hovedstol:
Rentesats:

Udlæg
6.071 DKK
0 %

Kreditorer:

Navn:
Cvr-nr.:

DANSK VARME SERVICE A/S
29849994

Debitorer:

Navn:
Cpr-nr.:

Person med navne- og adressebeskyttelse

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:
Servitut:

19780302-934738-35
Servitut

Dato/løbenummer:
Prioritet:
Hovedstol:
Kreditor:

05.12.2016-1007843025
10
54.984 DKK
SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer:
Prioritet:
Hovedstol:
Kreditor:

05.12.2016-1007843053
11
57.878 DKK
SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer:
Prioritet:
Dokumenttype:
Hovedstol:
Rentesats:
Låntype:
Særlige lånevilkår:

21.12.2011-1003181216
3
Realkreditpantebrev
977.000 DKK
1,27 %
Kontantlån
Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor:
REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer:
Prioritet:
Dokumenttype:
Hovedstol:
Særlige lånevilkår:
Kreditor:
Kreditor:

15.10.2009-1000209042
4
Ejerpantebrev
376.000 DKK
Rentetilpasning
Person med navne- og adressebeskyttelse
Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer:
Prioritet:
Hovedstol:

06.06.2016-1007328732
5
25.559 DKK

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847

Prioritet: 6

Hovedstol: 30.947 DKK

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612

Prioritet: 7

Hovedstol: 36.803 DKK

Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487

Prioritet: 8

Hovedstol: 21.015 DKK

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563

Prioritet: 9

Hovedstol: 21.015 DKK

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299567

Prioritet: 13

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 329.844 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENSAM BANK A/S

Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-~~924~~738-35

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.12.2016-1007843025
Prioritet:	10
Hovedstol:	54.984 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.12.2016-1007843053
Prioritet:	11
Hovedstol:	57.878 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	09.08.2017-1008888583
Prioritet:	12
Hovedstol:	6.071 DKK
Kreditor:	DANSK VARME SERVICE A/S
Dato/løbenummer:	21.12.2011-1003181216
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	977.000 DKK
Rentesats:	1,27 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Stående lån
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.10.2009-1000209042
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	376.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328732
Prioritet:	5
Hovedstol:	25.559 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328847
Prioritet:	6
Hovedstol:	30.947 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007790612
Prioritet:	7
Hovedstol:	36.803 DKK

Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299648
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 84.900 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: . . .

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11
Hovedstol: 57.878 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK

AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 09.08.2017-1008888583
Prioritet: 12
Hovedstol: 6.071 DKK
Kreditor: DANSK VARME SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299567
Prioritet: 13
Hovedstol: 329.844 DKK
Kreditor: PENSAM BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.11.2020-1012457730
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 84.900 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11
Hovedstol: 57.878 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 09.08.2017-1008888583
Prioritet: 12
Hovedstol: 6.071 DKK
Kreditor: DANSK VARME SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299567
Prioritet: 13
Hovedstol: 329.844 DKK
Kreditor: PENSAM BANK A/S

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299648
Prioritet: 14
Hovedstol: 84.900 DKK
Kreditor: PENSAM BANK A/S

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 376.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563

Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.11.2020-1012457800
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 329.844 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11
Hovedstol: 57.878 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 09.08.2017-1008888583
Prioritet: 12
Hovedstol: 6.071 DKK
Kreditor: DANSK VARME SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 07.10.2020-1012299567
Prioritet: 13

Hovedstol:	329.844 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	07.10.2020-1012299648
Prioritet:	14
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457730
Prioritet:	15
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.12.2011-1003181216
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	977.000 DKK
Rentesats:	1,27 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Stående lån
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.10.2009-1000209042
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	376.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328732
Prioritet:	5
Hovedstol:	25.559 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328847
Prioritet:	6
Hovedstol:	30.947 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007790612
Prioritet:	7
Hovedstol:	36.803 DKK
Kreditor:	FORBRUGSFORENINGEN AF 1886
Dato/løbenummer:	28.11.2016-1007822487
Prioritet:	8
Hovedstol:	21.015 DKK
Kreditor:	IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),

SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.11.2020-1012457868
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.536 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11
Hovedstol: 57.878 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 09.08.2017-1008888583
Prioritet: 12
Hovedstol: 6.071 DKK
Kreditor: DANSK VAPME SERVICE A/S

Dato/løbenummer:	07.10.2020-1012299567
Prioritet:	13
Hovedstol:	329.844 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	07.10.2020-1012299648
Prioritet:	14
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457730
Prioritet:	15
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457800
Prioritet:	16
Hovedstol:	329.844 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.12.2011-1003181216
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	977.000 DKK
Rentesats:	1,27 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Stående lån
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.10.2009-1000209042
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	376.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328732
Prioritet:	5
Hovedstol:	25.559 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	06.06.2016-1007328847
Prioritet:	6
Hovedstol:	30.947 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007790612

Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012769827
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.818 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PENSAM BANK A/S
Cvr-nr.: 13884676

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780302-934738-35
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843025
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.984 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.12.2016-1007843053
Prioritet: 11

Hovedstol:	57.878 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	09.08.2017-1008888583
Prioritet:	12
Hovedstol:	6.071 DKK
Kreditor:	DANSK VARME SERVICE A/S
Dato/løbenummer:	07.10.2020-1012299567
Prioritet:	13
Hovedstol:	329.844 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	07.10.2020-1012299648
Prioritet:	14
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457730
Prioritet:	15
Hovedstol:	84.900 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457800
Prioritet:	16
Hovedstol:	329.844 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	26.11.2020-1012457868
Prioritet:	17
Hovedstol:	13.536 DKK
Kreditor:	PENSAM BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.12.2011-1003181216
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	977.000 DKK
Rentesats:	1,27 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Stående lån
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.10.2009-1000209042
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	376.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328732
Prioritet: 5
Hovedstol: 25.559 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328847
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.947 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790612
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.803 DKK
Kreditor: FORBRUGSFORENINGEN AF 1886

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822487
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.11.2016-1007822563
Prioritet: 9
Hovedstol: 21.015 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1978-934738-35
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 35_O-I_297

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 1.1

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.105.000 DKK
Grundværdi:	299.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0450
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	010696

Indskannet akt:

Akt nr: 35_K-I_791

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnr./lånnr. 2364.6445-002
Matrikel 12 H, Tårup By, Frørup
Adresse Grubbens Alle 11
Låntager

30. juni 2025

Hovedstol	kr.	977.000,00
Restgæld pr. 01.09.2025	kr.	808.032,14
Obligationsrestgæld	kr.	818.565,45
Lånetype: FlexLån® fri F3K ann 12-trm		
Ydelse pr. 01.09.2025	kr.	5.167,70
Rente p.a. 3,28760%		
Restløbetid 15 år 7 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.04.2026		

Fondskoder til indfrielse: DK0009295305

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 8 år og 3 måneder.
Disponibel afdragsfrihed: 1 år og 9 måneder.

Opgørelse pr. 20.08.2025

Restgæld pr. 01.09.2025	kr.	808.032,14
Restance pr. 01.08.2025	kr.	5.167,70
Restance pr. 01.07.2025	kr.	5.351,97
Restance pr. 11.06.2025	kr.	5.238,55
Restance pr. 01.05.2025	kr.	5.292,18
Restance pr. 01.04.2025	kr.	5.244,93
Restance pr. 01.03.2025	kr.	5.218,67
Restance pr. 01.02.2025	kr.	5.179,08
Restance pr. 01.01.2025	kr.	5.179,08
Morarente opgjort pr. 02.06.2025 - 20.08.2025	kr.	662,12

Total for lån nr. 002 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	850.566,42
Kolonne 2	kr.	808.032,14
Kolonne 3	kr.	42.534,28

Auktionsafregning

Kielberg Advokater
Hunderupvej 71
5230 Odense M

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 2364.6445
Matrikel 12 H, Tårup By, Frørup
Adresse Grubbens Alle 11
Låntager

30. juni 2025

Auktionsdato: 20.08.2025

Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 002

Restancer ialt

kr. 41.872,16

Morarenter ialt

kr. 662,12

Gebyrrestancer

kr. 0,00

Vedlagt ialt

kr. 42.534,28

Kielberg Advokater
Hunderupvej 71
5230 Odense M

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 2364.6445
Matrikel 12 H, Tårup By, Frørup
Adresse Grubbens Alle 11
Låntager

30. juni 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 20. august 2025.

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

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	850.566,42
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	808.032,14
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	42.534,28

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	41.872,16
Morarenter	kr.	662,12
Gebyrrestancer	kr.	0,00

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

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

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

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

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

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

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

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

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

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

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

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

Morarenter:

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

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

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

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

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

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

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

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

Afgiftspantebreve:

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

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 15.10.2009-1000209042

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

01.05.2012 11:54:05

Ejendom:

Adresse: Grubbens Alle 11
5871 Frørup

Landsejerlav: Tårup By, Frørup
Matrikelnummer: 0012h

Kreditor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.

Kreditor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 1

Meddelelseshaver:

Navn: PENSAM BANK A/S
Jørgen Knudsens Vej 2
3520 Farum
Cvr-nr.: 13884676

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

376.000 DKK

Variabel rente:

Referencerente:

Nationalbankens diskonto

Tillæg:

10 %

Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Øvrige rentevilkår:

Renten udgør referencerente plus tillæg. I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte ejendom/me forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted. Renten forfalder bagud hver den første i måneden.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:

PENSAM BANK A/S
Jørgen Knudsens Vej 2
3520 Farum
13884676

Cvr-nr.:

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Særlige bestemmelser:

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

Debitor giver hermed sig selv eller den, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret uden personligt gældsansvar for ovennævnte beløb.

Ejerpantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

Justitsministeriets pantebrevsformular A gælder for dette pantebrev med undtagelse af punkt 10.

Hvis ejerpantebrevet kun underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at ejendommen/e ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den/de pantsatte ejendom/me er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkning § 18, giver medunderskrevne ægtefælle

/partner samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen/partneren medejer, underskrives i stedet som debitor og pantsætter.

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.01.2012-1003269041
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 376.000 DKK
Underpanthavere: PENSAM BANK A/S
13884676

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 29.10.2021-1013377341
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 93.144 DKK
Rentesats: 3,75 %
Kreditor: GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND

Dato/løbenummer: 21.12.2011-1003181216
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 977.000 DKK
Rentesats: 1,27 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 02.03.1978-934738-35
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets
pantebrevsformular A:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til den fordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3. Ophævet.

4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varettagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor

forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

PENSAM BANK A/S
Jørgen Knudsens Vej 2
3520 Farum
13884676

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

1209486,
44393060
md@pensam.dk

Betalt tinglysningsafgift:

8.500 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Grubbens Alle 11
5871 Frørup
Landsejerlav: Tårup By, Frørup
Matrikelnummer: 0012h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

01.05.2012 11:54:05

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

15.10.2009-1000209042

Pia Lund Nielsen

Fra: Kielberg
Sendt: 2. juli 2025 11:31
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1559 Tvangsauktion d. 29.8.2025 over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup Udlæg kr. 329.844,38 Udlæg lyst i både
s og is andel
Vedhæftede filer: SecureMessageAtt.html

Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1559 Tvangsauktion d. 29.8.2025 ...

Fra: scbf
Til: 'Kielberg@Kielberg.com'
Cc:
Sendt: 2.7.2025 09.51.28

*Ejerpantebrev samt
Hødtelse 12 + 15*

Vores klient Pensam Bank har bedt os besvare jeres henvendelse af 27.6.2025 da sagen pt berør på vores kontor som en inkassosag.

Gælden kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 384.826,30. Beløbet bedes ført i kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen | Best regards

Bente
Inkassorådgiver
Intrum A/S
Follow us on LinkedIn

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
Information om hvordan vi behandler persondata

Pia Lund Nielsen

Fra: Mortang Advokater <info@mortang.dk>
Sendt: 30. juni 2025 09:51
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: Sag hos Forbrugsforeningen af 1886 [j.nr.: 682629-1397402]

Kære Pia Lund Nielsen

Tak for din mail.

Restgælden vedr. ovennævnte Tvangsauktion kan pr. 20. august 2025 opgøres til kr. 51.927,05.

Behandling af persondata. Vi behandler persondata om dig, som vi bl.a. har indsamlet fra andre. Du kan se vores persondatapolitik her: https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161_privatlivspolitik.pdf

Med venlig hilsen

Steen Norgaard

+45 88 20 22 69

Mortang Advokater
CVR: 18075784



MORTANG
advokater

Mortang Advokater
Folehavevej 1, 2970
Hørsholm
+45 45766200 |
mortang.dk

Pia Lund Nielsen

Fra: OKI-Installation <OKI-Installation@ok.dk>
Sendt: 30. juni 2025 14:47
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup. [OK# 3264556]
Vedhæftede filer: Panthavere forespørgsel.PDF

Hej

Dansk varme service er i 2022 blevet opkøbt af OK, og da sagerne er flyttet over er en sag som denne blevet **afskrevet**.

Vi ønsker derfor ikke at gøre mere ud af denne.

Venlig hilsen

Maibritt
Projektkoordinator

OK

[From] Pia Lund Nielsen [pn@kielberg.com]
[Sent] Fri 27 Jun 25 14.34.59 GMT+0200
[To] ok-energiteknik@ok.dk [ok-energiteknik@ok.dk]
[Subject] Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

Du får ikke ofte mails fra pn@kielberg.com. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

Pia Nielsen

Advokatsekretær

pn@kielberg.com

Tlf.: 63 13 44 44

Dir.tlf: 63 13 44 14



Pia Lund Nielsen

Fra: Kielberg
Sendt: 2. juli 2025 11:30
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1558 Tvangsauktion d. 29.8.2025 over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup Udlæg kr. 84.900,23 Udlæg lyst i både
's og 's andel
Vedhæftede filer: SecureMessageAtt.html

Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1558 Tvangsauktion d. 29.8.2025 ...

Fra: scbf
Til: 'Kielberg@Kielberg.com'
Cc:
Sendt: 2.7.2025 09.51.16

Høftelse 13 + 14

Vores klient Pensam Bank har bedt os besvare jeres henvendelse af 27.6.2025 da sagen pt beror på vores kontor som en inkassosag.

Gælden kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 98.712,96. Beløbet bedes ført i kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen | Best regards

Bente
Inkassorådgiver
Intrum A/S
Follow us on LinkedIn

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
Information om hvordan vi behandler persondata

Pia Lund Nielsen

Fra: Kielberg
Sendt: 2. juli 2025 11:30
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1556 Tvangsauktion d. 29.8.2025 over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup Udlæg kr. 13.536,57. Udlæg lyst i s
Vedhæftede filer: SecureMessageAtt.html

Jeres j.nr. 6856-MJ-PN, vores j.nr. 10348-1556 Tvangsauktion d. 29.8.2025 ...

Fra: scbf
Til: 'Kielberg@Kielberg.com'
Cc:
Sendt: 2.7.2025 09.51.45

Høftelse 1b

Vores klient Pensam Bank har bedt os besvare jeres henvendelse af 27.6.2025 da sagen pt berør på vores kontor som en inkassosag.

Gælden kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 15.294,81. Beløbet bedes ført i kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen | Best regards

Bente

Inkassorådgiver

Intrum A/Sj

Follow us on LinkedIn

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.

Information om hvordan vi behandler persondata

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Grubbens Alle 11

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Grubbens Alle 11

Tårup,
5871 Frørup

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

1.105.000 kr.

Grundværdi

299.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	GRUBBENS ALLE 11 , 5871 FRØRUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	NYBORG	Ejendomsnr.:	10696
Vurderingskreds:	ØRBÆK		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	12 H , TÅRUP	Grundareal:	1.062
Ejendomsværdi:	910.000	Grundværdi:	254.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	112.000 kr.	112.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.062	140 kr.	148.680 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				254.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	710.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	760.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			745.500 kr.

Vis tidligere vurdering



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025

Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

For ejendommen Grubbens Alle 11, 5871 Frørup

Ejendommens adresse..... Grubbens Alle 11, 5871 Frørup
Kommune..... Nyborg
Ejendomsstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1062 m²
Samlet bebygget areal..... 160 m²
Samlet boligareal..... 185 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3014059

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 12h, Tårup By, Frørup

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

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38

Natur, skov og landbrug.....	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:

- Tilstandsrapport_3014059_1020233
 - Tilstandsrapport_3014059_1324662
 - Tilstandsrapport_3014059_1661326
 - Energimaerkning_3014059_100122761
 - BBR-meddelelse - 3014059 - Nyborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3014059
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025

Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 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. 26. juni 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. 26. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.105.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatterne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 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. 26. juni 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 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. 26. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3014059 - Nyborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 04-06-2009

Husnummer..... 11

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3014059_100122761

Energimærket er gyldigt indtil..... 04-06-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Tilstandsrapport - 1020233

Løbenummer..... H-09-00142-0074
Dato for indberetning..... 04-06-2009
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3014059_1020233
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Tilstandsrapport - 1324662

Løbenummer..... H-05-02255-0006
Dato for indberetning..... 23-04-2005
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3014059_1324662
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Tilstandsrapport - 1661326

Løbenummer..... H742304
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3014059_1661326
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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. 26. juni 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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. 26. juni 2025

TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
 Etableringsår..... 2008
 Fabrikationsår..... 2008
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
 Størrelse..... 1.200 l
 Fabrikationsnr..... 18537
 Type..... Enkeltvægget
 Indhold..... Fyringsgasolie
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3014059

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. 26. juni 2025

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025

Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.105.000 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 Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.105.000 kr.
Grundværdi..... 299.000 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 før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering 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/>
indefrysningstilskud på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningstilskud/>
pensionistlån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 26. juni 2025

Vurderingsejendom - Nyborg

BFE-nr.....	3014059
VurderingsejendomID.....	994311
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 3014059

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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

Beskatningsgrundlag.....	232.800 kr.
Kommunepromille.....	12,8 %
Beløb.....	2.979,84 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3014059	

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

BFE-nr.....	3014059
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3014059	

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Plan - Tårup By - Boligområde, nordlige del

Planens navn..... Tårup By - Boligområde, nordlige del

Plannummer..... 1.1

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 10-01-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-01-1978

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_179257_APPROVED_1158440861950.pdf

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

Plan - Kommuneplan 21

Planens navn..... Kommuneplan 21
 Kommune..... Nyborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752565_1643009105485.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

Plan - Tårup landsby

Planens navn..... Tårup landsby
 Plannummer..... 10.BL.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9752565
 Navn på plandistrikt..... Tårup
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2022
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse....Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.

Notat om bebyggelse....Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

Notat om ophold....Det fælles friareal ved Hørageren skal bevares og udvides med en sø mod syd mod krydset Bækvej/Tårup Byvej.

Notat om miljø.... Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.

Notat om lokalplan..... Området er omfattet af lokalplan nr. 1.1

Notat, andet.... Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Tårup.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752565_1643009105485.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Plannummer..... 2019

Kommune..... Nyborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 28-01-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-02-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9683804_1580284910830.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Kommune..... Nyborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11285868_1714998533500.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

Kloakopland - 11B.02Ø

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

Navn på område med kloakopland..... 11B.02Ø

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 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. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Varmeplan - Nyborg Kommunes Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259234

Navn på varmeplansområde..... Tårup

Navn på varmeplan..... Nyborg Kommunes Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 13-12-2022

Link til varmeplan... <https://www.nyborg.dk/media/uyjhbo3s/d450-2022-255645-nyborg-kommunes-varmeplan-2022-23000293022-314130635093583.pdf>

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Tårup
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... Dansk Gasdistribution Fyn A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Tårup
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 25-09-1985
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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/>

Hovedstadsområdet 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.

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

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

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Matr. nr.: 12h, Tårup By, Frørup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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. 26. juni 2025

Matr. nr.: 12h, Tårup By, Frørup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet 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 forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeambefalinger.

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 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. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 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. 26. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3014059

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 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. 26. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12h

Ejerlav..... Tårup By, Frørup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

12h, Tårup By, Frørup

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

Matrikelnummer..... 12h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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.miljoportal.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12h Tårup By, Frørup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Clitfredningslinje

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.

Clitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Clitfredningslinjen 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. Clitfredningslinjen 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. 26. juni 2025

12h, Tårup By, Frørup

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

Ejerlav..... Tårup By, Frørup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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 hegn.

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. 26. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 12h

Ejerlav..... Tårup By, Frørup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3014059

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

Grubbens Alle 11, 5871
Frørup

Rapport købt 26/06 2025

Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/08 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_3014059_1020233
- Tilstandsrapport_3014059_1324662
- Tilstandsrapport_3014059_1661326
- Energimaerkning_3014059_100122761
- BBR-meddelelse - 3014059 - Nyborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3014059

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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.

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: 3014059

Ejerlav og matrikelnumre: (410755,12h)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tårup By, Frørup
Matrikelnummer	12h
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nyborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Nyborg Kommune

Adresse	Nørrevoldgade 9 5800 Nyborg
Mail	kommune@nyborg.dk
Web	http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord
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 attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

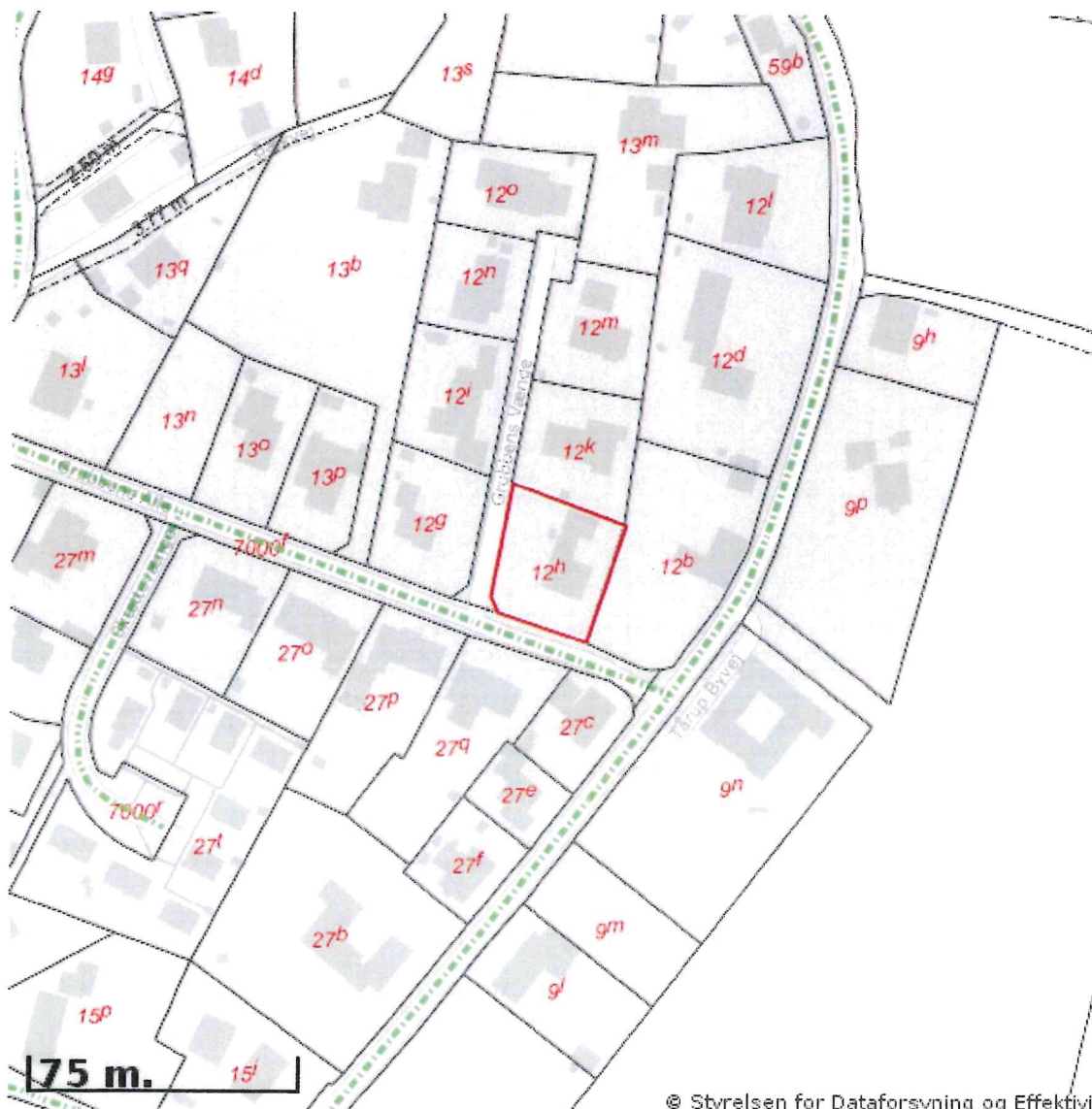


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12h Tårup By, Frørup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-06-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

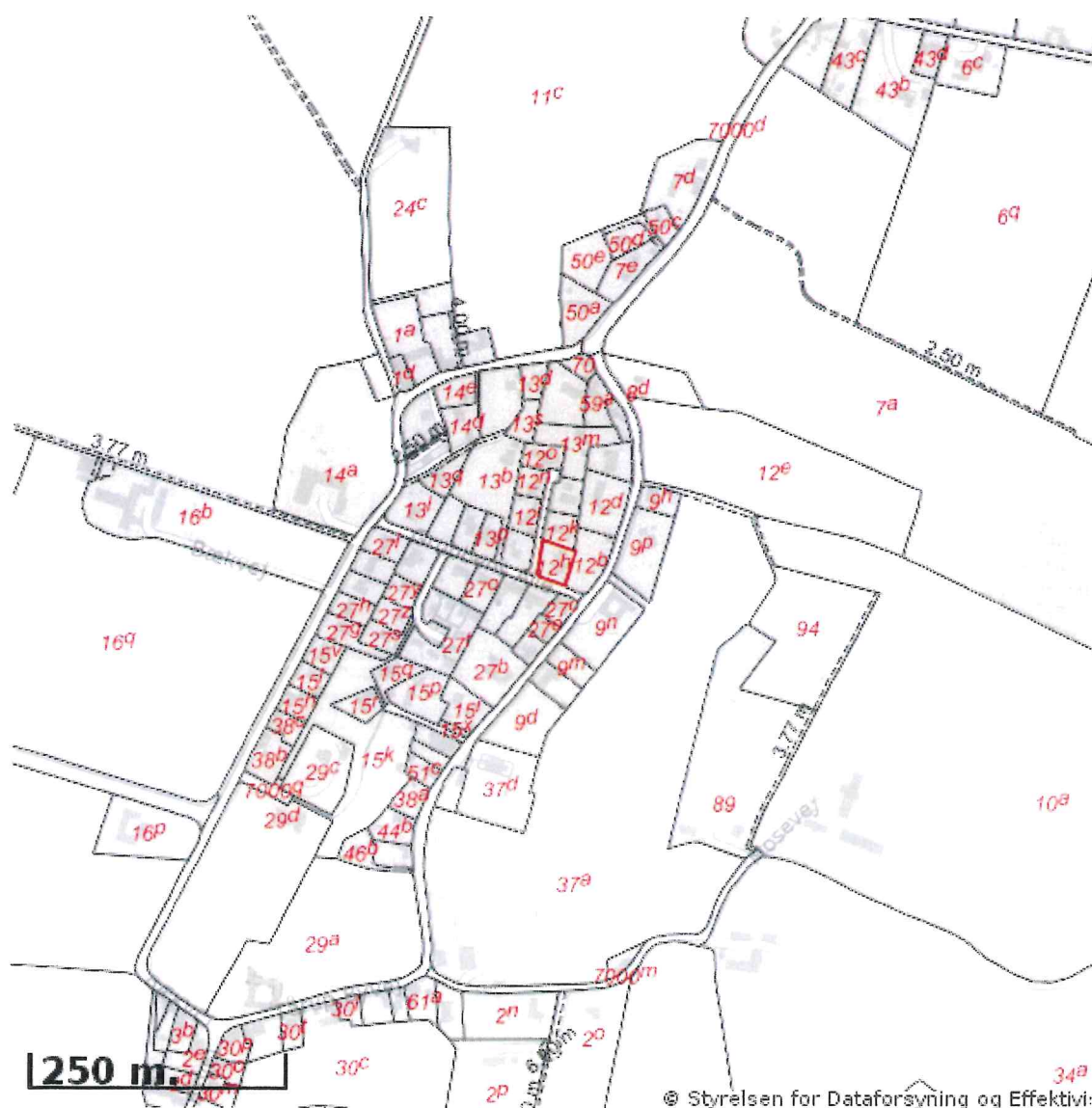


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 12h Tårup By, Frørup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 26-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Pia Lund Nielsen

Fra: Postkasse Opkrævning <opkraevning@nyborg.dk>
Sendt: 30. juni 2025 10:09
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: SV: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Pia,

Der er ejendomsbidrag for 2025 på 1.493,69 kr. Dette beløb er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Der er indefrossen grundskyld på 5.365,62 kr.

God dag.

Venlig hilsen



Alex Linde,
specialist
Ydelse



63337019 (9-11)



opkraevning@nyborg.dk



www.nyborg.dk



Nyborg
KOMMUNE



DANEHOF

Når du skriver til kommunen, behandler vi oplysninger om dig. Du kan læse vores privatlivspolitik her: [Privatlivspolitik](#)

Fra: Pia Lund Nielsen <pn@kielberg.com>

Sendt: 27. juni 2025 15:22

Til: SikkerMail <sikkerepost@nyborg.dk>

Emne: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

You don't often get email from pn@kielberg.com. [Learn why this is important](#)

Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

Pia Nielsen

Advokatsekretær

pn@kielberg.com

Tlf.: 63 13 44 44

Dir.tlf: 63 13 44 14





NYBORG FORSYNING
& SERVICE A/S
Gasværksvej 2, 5800 Nyborg
cvr.nr. 25 53 54 56
Tlf.: 63 31 5000

Flytteafregning - renovation

Åbningstider:

Mandag-onsdag kl. 9.00-15.15
Torsdag kl. 9.00-17.00
Fredag kl. 9.00-12.00
Hjemmeside www.nfs.as

Kundenr. 2776 774
Ejendomsnr. 010696
Forbrugssted Grubbens Alle 11
5871 Frørup

Afregningsperiode: 01.01.2025 - 20.08.2025

Fakturadato: 03.07.2025
Fakturanr. 2025-49.508

Periode	Enhed	Enhedspris	Beløb	I alt
NFS Renovation A/S, cvr.nr. 29827079:				
Bidrag til farligt affald og tekstil	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	17,30	
Administrationsgebyr	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	13,46	
240L Rest/Madaffald	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	610,12	
240L Papir/pap og Glas/Metal	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	224,95	
240L Plast/Mad- og drikkekarton	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	281,35	
Bidrag til genbrugsstation	01.01.2025-20.08.2025	1 stk.	720,99	1.868,17
Moms af 1.868,17 (* markerede beløb er momsfrie)				467,06
Opgørelse i alt				2.335,23
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2025 - 20.08.2025				-1.821,90
Renter for 05.04.2025 - 30.04.2025				41,95
I alt denne faktura 2025-49.508				555,28
Restancebeløb pr. 03.07.2025				6.244,56
I alt at betale senest den 25.08.2025				6.799,84

Pnr.: 1

Side 1 af 2

Reg.nr.	Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Flytteafregning renovation
Grubbens Alle 11
Kundenr.: 2776 774 Fakturanr.: 2025-49.508

Beløbsmodtager

89208483
Nyborg Forsyning & Service A/S
Gasværksvej 2
Nyborg
5800 Nyborg

Beløbsmodtager

89208483
Nyborg Forsyning & Service A/S
Gasværksvej 2
Nyborg
5800 Nyborg

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

PBS nr: 03373045 Deb.grp.nr: 00010
Kunr. 021000277677400

Kroner Øre

Betalingsdato Kroner Øre

6.799 84

6.799 84

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag Måned År 4030S (24.96)

-125-

+71<021500027767742 +89208483<

Fakt. Dato 03.07.2025
2025-49.508

Fortsat fra forrige side

Saldoopgørelse:

Dato	Beskrivelse	Beløb	Saldo
01.03.2024	Faktura 2024-7302, Afregning m/34.aconto	1.828,13	1.828,13
19.04.2024	Faktura 2024-31341, Rykker	100,00	1.928,13
02.05.2024	Faktura 2024-31984, Rykker	100,00	2.028,13
02.09.2024	Faktura 2024-54172, Afregning m/35.aconto	1.899,93	3.928,06
02.09.2024	Udbetalt	3.928,06	7.856,12
02.09.2024	Indbetalt	-3.928,06	3.928,06
10.09.2024	Faktura 2024-60396, Rykker	100,00	4.028,06
24.09.2024	Faktura 2024-76990, Rykker	100,00	4.128,06
03.03.2025	Faktura 2025-7118, Afregning m/34.aconto	1.997,57	6.125,63
04.04.2025	Faktura 2025-32807, Rykker	0,00	6.125,63
07.04.2025	Faktura 2025-32770, Serviceafregning	118,93	6.244,56
25.08.2025	Faktura 2025-49508, Flytteafregning	555,28	6.799,84
03.07.2025	Saldo til opkrævning		6.799,84

Denne regning kan betales på **alle posthuse, i samtlige pengeinstitutter og hos Nyborg Forsyning & Service A/S.**

Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdato påløber der renter svarende til Nationalbankens procesrente + 9,75% fra forfaldsdato.

Ved udsendelse af rykkerskrivelse påløber der gebyr på kr. 100,00. Renter og gebyr opkræves i h.t. "Lov om renter ved forsinket betaling m.v.".

Renovation og hustanktømning har fortrinsret i ejendommen.

Der kan ikke skrives meddelelser til modtageren på denne talon.

Pia Lund Nielsen

Fra: LB Forsikring - SikkerPost-Jura <sikkerpost-jura@lb.dk>
Sendt: 4. juli 2025 09:24
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup. - medlem 2129264
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Til Pia Nielsen

Tak for din mail.

Vi har rigtig nok ejendommen beliggende Grubbens Alle 11, 5871 Frørup forsikret under police PO41000B3912232.

Brandpræmierestancen udgør pr. den 20. august 2025 kr. 260,35.

I bedes venligst meddele os udfaldet af tvangsauktionen.

God dag og god weekend.

Venlig hilsen

Mia Rasmussen

Seniorjurist, Medlemsjura



Lærerstandens Brandforsikring
Bauta Forsikring • Runa Forsikring • LB Erhverv
CVR-nr.: 16 50 08 36

Amerika Plads 15 • DK-2100 København Ø

Telefon: +45 33 95 78 92

miar@lb.dk

www.lbforsikring.dk

Behandling af personoplysninger: Se hvordan vi behandler dine personoplysninger på lbforsikring.dk/personoplysninger

Fra: digitalpost@kielberg.com <digitalpost@kielberg.com>

Sendt: 27. juni 2025 15:31

Til: Sikker Post <sikker-post@lb.dk>

Emne: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

Pia Nielsen

Advokatsekretær

Kielberg Advokater

Vores ref. : 2020948
Pantebrev opr. : kr. 93.144,19
Matr.nr. : 12 H Tårup By, Frørup
Beliggende : Grubbens Alle 11, 5871 Frørup
Restgæld : kr. 31.890,04
Debitor(er) :
Kreditor : GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND

Med henvisning til Deres mail fremsender vi hermed opgørelse pr. 20. august 2025:

Restgæld pr. 01-06-2024 kr. 31.890,04		
å kurs: 100,00	Kr.	31.890,04
Renter 3,75% p.a. (01-06-2024 - 20-08-2025)	Kr.	1.458,30
Skyldigt påkrav	Kr.	100,00
Ydelsesbeløb	Kr.	6.727,01
Nye morarenter	Kr.	880,53
Diverse udlæg	Kr.	750,00
Indfrielsesbeløb i alt	Kr.	41.805,88

Vær opmærksom på, at vores krav skal være indeholdt i størstebeløbet.

Beløbet bedes overført til konto 2149-0001491466 med anførsel af ovennævnte ptb.nr. 2020948.

Med venlig hilsen
Grundejernes Investeringsfond

Marie Mortensen
Konsulent
Dir. tlf. 8232 2396
E-mail mmo@gi.dk

Pia Lund Nielsen

Fra: Marie Mortensen <mmo@gi.dk>
Sendt: 1. juli 2025 16:09
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: SV: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.
Vedhæftede filer: Opgørelse pr. 20. august 2025.pdf; signaturbevis.txt

Hej Pia

Se vedhæftede.

Vær opmærksom på, at vores krav skal være indeholdt i størstebeløbet.

Venlig hilsen

Marie Mortensen

Lånerådgiver

Lån

Direkte +45 82 32 23 96



Fra: Pia Lund Nielsen <pn@kielberg.com>
Sendt: 27. juni 2025 14:24
Til: Grundejernes Investeringsfond <gi@gi.dk>
Emne: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

Pia Nielsen

Advokatsekretær

pn@kielberg.com

Tlf.: 63 13 44 44

Dir.tlf: 63 13 44 14



Pia Lund Nielsen

Fra: Postkasse Opkrævning <opkraevning@nyborg.dk>
Sendt: 30. juni 2025 10:39
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: VS: SV: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.
Vedhæftede filer: 7871985b-5c2e-402f-a62d-4522d98343ce.png; 780b5690-c395-4335-9a83-9f5cbf3f201b.png; 93968411-541d-4d9e-9a47-254ae21a4091.jpeg; 9c5e209d-4d72-4314-a96a-7ae671b66070.png; 545b10c5-1b29-4caf-80e0-ef7fc0f4b081.png; c2dc41f9-54d0-4f77-a4dc-6076b9ba4dff.png; SendtSikkertTil.txt; signaturbevis.txt

Hej Pia,

Ligeledes gør jeg opmærksom på følgende krav vedrørende nødforsyning, som der er til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, men som har fortrinsret i ejendommen.

Opkrævning for vandforsyning – 827,13 kr.
Opkrævning for vandforsyning – 2.313,13 kr.
Opkrævning for vandforsyning – 2.313,13 kr.
Opkrævning for vandforsyning – 2.211,48 kr.
Opkrævning for vandforsyning – 39.750,38 kr.
Rykkere – 500,00 kr.

Venlig hilsen



Alex Linde,
specialist
Ydelse



63337019 (9-11)



opkraevning@nyborg.dk



www.nyborg.dk



Nyborg
KOMMUNE



DANEHOF

Når du skriver til kommunen, behandler vi oplysninger om dig. Du kan læse vores privatlivspolitik her: [Privatlivspolitik](#)

Pia Lund Nielsen

Fra: Maria Drud <mdr@nyborg.dk>
Sendt: 1. juli 2025 14:15
Til: Pia Lund Nielsen
Emne: SV: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

Att.: Michelle Johansen

Tak for din henvendelse.

Huslejenævnet har tidligere behandlet en sag vedr. den nævnte ejendom. Sagen blev afsluttet i 2020.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har brug for yderligere oplysninger.

Venlig hilsen

 **Maria Drud,**
juridisk specialkonsulent
Byrådssekretariat

 63337704 - 29353108

 mdr@nyborg.dk

 www.nyborg.dk



Når du skriver til kommunen, behandler vi oplysninger om dig. Du kan læse vores privatlivspolitik her: [Privatlivspolitik](#)

Fra: Pia Lund Nielsen <pn@kielberg.com>
Sendt: 27. juni 2025 15:19
Til: Postkasse Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>
Emne: Sags nr. 68560 - Tvangsauktion over Grubbens Alle 11, 5871 Frørup.

Du får ikke ofte mails fra pn@kielberg.com. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

Pia Nielsen

Advokatsekretær

pn@kielberg.com

Tlf.: 63 13 44 44

Dir.tlf: 63 13 44 14



LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, mens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: hus ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Grubbens Alle 11, Tårup

By: 5871 Frørup

Udlejeren: Navn:
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse:

Lejeren: Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
 Adresse:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 185 m², der består af 4 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☒ Garage nr.: på adr. ☒ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end: beboelse for lejer og lejers husstand

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/12/2016 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslene dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 66.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 5500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	betales af lejer	kr.
A conto vandbidrag	betales af lejer	kr.
A conto elbidrag	betales af lejer	kr.
A conto kølingsbidrag	0	kr.
Antennebidrag	betales af lejer	kr.
Internetbidrag	betales af lejer	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	0	kr.
Andet:		kr.
Andet:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	5500	kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/12/2016

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 5960 - 1314165 i
(pengeinstitut): Frørup Andelskasse
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 16/11/2016 betaler lejerens et depositum på 16.500 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den betaler lejerens i alt kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		kr.
	til	kr.
Depositum		kr.
		kr.
		kr.
I alt		kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1. december 2016

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ fjernvarme/naturgas	
	☐ centralvarme med olie	
	☐ el til opvarmning	
	☐ andet: _____	
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ el	
	☐ gas	
	☒ olie/petroleum	
	☐ fjernvarme/naturgas	
	☒ andet: <u>brændeovn</u>	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☐ Nej
	Vandregnskabsåret begynder den _____	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Elregnskabsåret begynder den _____	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☐ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den _____	

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☒ Andet: <u>lamper i køkken</u> |
| ☒ Køleskab | ☒ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: _____ | ☒ Andet: <u>indbo i garage</u> |
| ☒ Fryser | ☒ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: _____ | ☒ Andet: <u>legehus/trampolin</u> |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

- Beboerrepræsentation:**
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
-
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
-
- Husorden:** Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.
-
- Øvrige oplysninger om det lejede:**
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafståttelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejeafståttelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Lejer afholder selv udgiften til el, vand, varme, internet, licens, indboforsikring og tv-pakke.

Lejer sørger selv for at tilmelde sig adressen hos leverandører. Lejer skal selv betale for brænde til brændeovn.

Der gives tilladelse til at lejer må holde sin nuværende hund u lejeboligen. Såfremt lejer ønsker at anskaffe sig et nyt dyr eller flere dyr, skal dette godkendes af udlejer forud for anskaffelsen.

Såfremt lejers dyr forvolder skade på ejendommen, skal udgiften til udbedring af skade betales af lejer.

Der forefindes fibernet i ejendommen. Såfremt dette ønskes benyttet, afholder lejer udgiften hertil.

Lejer forpligtiger sig til at holde haven i rimelig stand, herunder at slå græs og klippe hæk.

Lejer skal sørge for snerydning ved behov herfor.

Lejer skal aflevere lejemålet i samme stand som det fremstod ved indflytningen.

Såfremt der sker mislighold af ejendommen, skal lejer dække dette via depositum.

Huslejestigning følger nettoprisindex.

Lejer skal straks rette henvendelse til udlejer ved problemer ved ejendommen eller skade på ejendommen.

Udlejer har ved lejers indflytning indbo stående i garagen. Afhentning heraf kan ske efter aftale med lejer og opbevares på udlejers ansvar.

Lejer og lejers husstand har lov til at benytte legereskraber som forefindes på ejendommen ved indflytning.

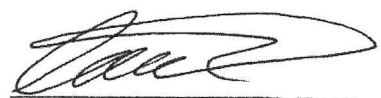
Dette erstattes ikke af hverken lejer eller udlejer ved almindeligt slid.

§ 12. Underskrift

Dato: 13. november 2016

Som udlejer

Dato: 13. november 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written over a horizontal line.

Som lejer

Side 6 af 14

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelsesejendomme, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten,

kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1:

Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejers rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejer er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studicophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt depoteringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2:

Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejers opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejers manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsigse lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsigse lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejerens, før udlejerens har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejerens kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejerforholdet, stiller som udgangspunkt lejerens ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejerens har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset,

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejen størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejerens kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejen fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelse er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamiljehus, som udlejerens bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejer med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejer kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejer beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejer har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejer har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejer bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejer kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejer afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejer kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerens betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerens vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerens ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejerens lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerens som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejerens på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerens betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerens har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerens beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerens betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejerens, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerens undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerens har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerens selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerens, således at lejerens indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerens kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerens anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerens til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejerens skal indkaldes, men det forudsættes, at lejerens indkaldes med så tilpas lang frist, at lejerens har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejers regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelsesejendom, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejererne og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejererne alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejererne har påført lejemålet skader. Lejererne skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejererne ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejererne ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejererne inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejererne skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejererne opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejeaflytning, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejeaflytning. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Ønsker udlejeren og lejererne at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

Før lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.

For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

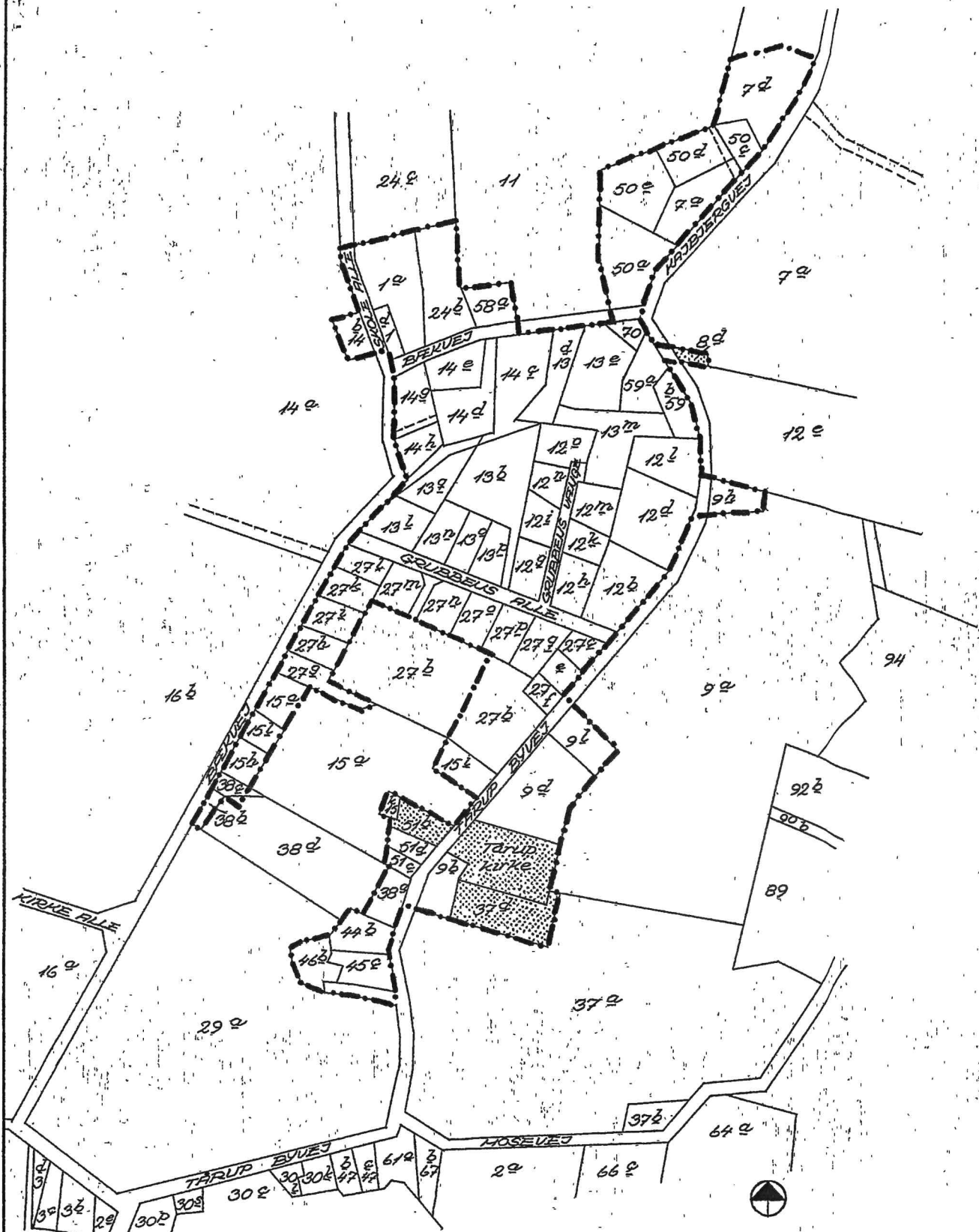
Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.

Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,

Justitsministeriets genpartskartlæring, TII kort.



MÅL 4.000

--- LOKALPLANENS BEGRÆNSNING

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. I.I TÅRUP BY, ØRBÆK KOMMUNE

DATO 15 8 1971

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(ø)

mtr. nr.

attesteres herved.

Navn

19

d.

Bestillings-
formular

(- 1 fløj)

Jensen & Kjeldskov A/S

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 ^a m.fl.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab 0 nr. 24
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ørbæk kommune
Stationsvej 15
5853 Ørbæk

-2.MRS.19/8-003293

Lokalplan nr. 1.1

For et boligområde i Tårup.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes
herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at sikre det eksisterende landsbysamfund samt give kommunalbestyrelsen større selvstændighed og borgerne en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 1^a, 1^d, 7^d, 8^d, 9^b, 9^d, 9^h, 9ⁱ, 12^b, 12^d, 12^g, 12^h, 12ⁱ, 12^k, 12^l, 12^m, 12ⁿ, 12^o, 13^b, 13^d, 13^e, 13^l, 13^m, 13ⁿ, 13^o, 13^p, 13^q, 14^b, 14^c, 14^d, 14^e, 14^g, 14^h, 15^h, 15ⁱ, 15^k, 15^l, 24^b, 27^c, 27^e, 27^f, 27^g, 27^h, 27ⁱ, 27^k, 27^l, 27^m, 27ⁿ, 27^o, 27^p, 27^q, 37^d, 38^a, 38^b, 44^b, 45^c, 46^b, 50^a, 50^c, 50^d, 50^e, 51^b, 51^c, 51^d, 58^a, 59^a, 59^b og 70^c alle af Tårup by, Frørup sogn, samt del af matr. nr. 7^a, 15^a, 27^b, 38^c og 38^d Tårup by, Frørup sogn, samt alle parceller, der efter 1/7-1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes. At virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
4. Inden for området kan tillige opføres eller indrettes bebyggelse til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker, serviceerhverv, samt liberalt erhverv. Ligeledes må placeres vuggestue, børnehave, varmecentral eller lignende bygninger til fællesformål orienteret mod områdets beboere.
5. Inden for det på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste område, må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom kirke m/kirkegård, forsamlingshus og vandværk.
6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

Vej- og stiforhold

1. De på vedhæftede kortbilag viste eksisterende veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredde.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 6.

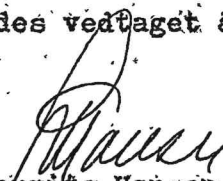
Bebyggelsens ydre fremtræden *)

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse, den 13. september 1977.

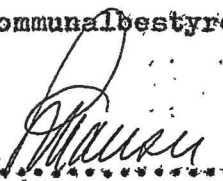

Laurits Hansen

.....
borgmester

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 10/1 - 1978.

På kommunalbestyrelsens vegne


.....
borgmester

*) På de ejendomme, hvor kommunalbestyrelsen har givet tilladelse til anden anvendelse, må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

LYST -2. MAR. 1978 Tingbo
Ant: Sko

Tingbo

Art: Sk

Frans II

0 - 297

18

to Stappensen
retsassessor

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

2^b m.fl.
Svindinge by
og sogn

Stempel: kr. øre

Akt: Skab 0 nr. 29
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-2.MRS.1978*003299

Ørbæk kommune
Stationsvej 15
5853 Ørbæk

Lokalplan nr. 1.4.

For Svindinge by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes
herved ved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at sikre det eksterende landsbysamfund samt give kommunalbestyrelsen større selvstændighed samt borgerne en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nr.: 2^b, 3^b, 3^c, 6^c, 6^d, 6^e, 6^f, 6^g, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 7^f, 7^g, 7^h, 7ⁱ, 7^k, 7^l, 7ⁿ, 7^o, 7^p, 7^q, 7^r, 7^s, 7^t, 7^u, 7^v, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 8^h, 8ⁱ, 8^k, 8^l, 8^m, 8ⁿ, 8^o, 8^p, 8^q, 11^b, 12^b, 12^e, 37^b, 37^c, 37^e, 37^f, 37^g, 37^k, 37^l, 37^m, 37ⁿ, 37^p, 40^b, 41^c, 42^a, 42^c, 43^a, 43^b, 43^c, 44^a, 44^c, 44^d, 44^e, 44^f, 44^g, 45^a, 46^a, 46^c, 46^d, 46^e, 47^a, 47^c, 47^d, 49^a, 52^c, 52^d, 53^c, 53^d, 55^b, 55^c, 55^d, 55^e, 56^a, 56^b, 56^d, 56^e, 56^f, 56^g, 56^h, 57^b, 57^c, 58^b, 58^c, 58^d, 58^e, 59^a, 59^b, 59^d, 59^e, 59^f, 59^g, 59^h, 60^a, 61^a, 62^a, 72, 73 og 74 alle af Svindinge by og sogn, samt del af matr. nr. 6^b, 9^c, 10^a, 11^a, 12^a, 37^a, 48^a, 51^b, 52^a, 52^b, 53^a, 54^a og 59^c alle af Svindinge by og sogn, samt alle parceller der efter den 1/7-1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i landzone.

Zonestatus uændret.

Områdets anvendelse

Området opdeles i:

Zone I: boligområde

Zone II: blandet bolig- og erhvervsområde (centerområde)

Zone III: offentligt område

Zone I:

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én boligbebyggelse.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Zone II:

4. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, mindre værkstedsvirksomhed samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

Zone III:

5. Området må kun anvendes til offentlige formål så som kirke, skole og sportsplads, samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Udstykninger

1. Udstykning i zone I må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.

2. Sager om udstykning af arealer, der grænser op til landevej 71o, Svendborg - Ørbæk (Svendborgvej) skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejvæsenet.

Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort med henvisning til den af byrådet vedtaget plan for Vejen A - B i en bredde af 10 m. De på vedhæftede kort bilag viste eksisterende veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredde.

2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 71o, Svendborg - Ørbæk (Svendborgvej).

Der er ikke indenfor byggelinierne reserveret areal til støjafskærmende foranstaltninger.

Der er endvidere på en del af landevejen fastsat særlige adgangsbestemmelser.

Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye eller udvidet brug

af eksisterende adgange til landevejen.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må i zone I ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering.

Zone I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Zone II og zone III:

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Generelt:

3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

(I zone III må bygninger dog opføres i to etager med udnyttelig tagetage).

4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
(I zone III må højden over terræn dog ikke overstige 11,5 m).

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

1. For dele af zone II og hele zone III gælder, at uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, opføres bebyggelse eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning og lignende uden dispensation hertil fra Fredningsnævnet af hensyn til fredning af Svindinge kirkes omgivelser.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse, den 13. september 1977.

.....
Laurits Hansen

borgmester

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 10/1 - 1978.

På kommunalbestyrelsens vegne

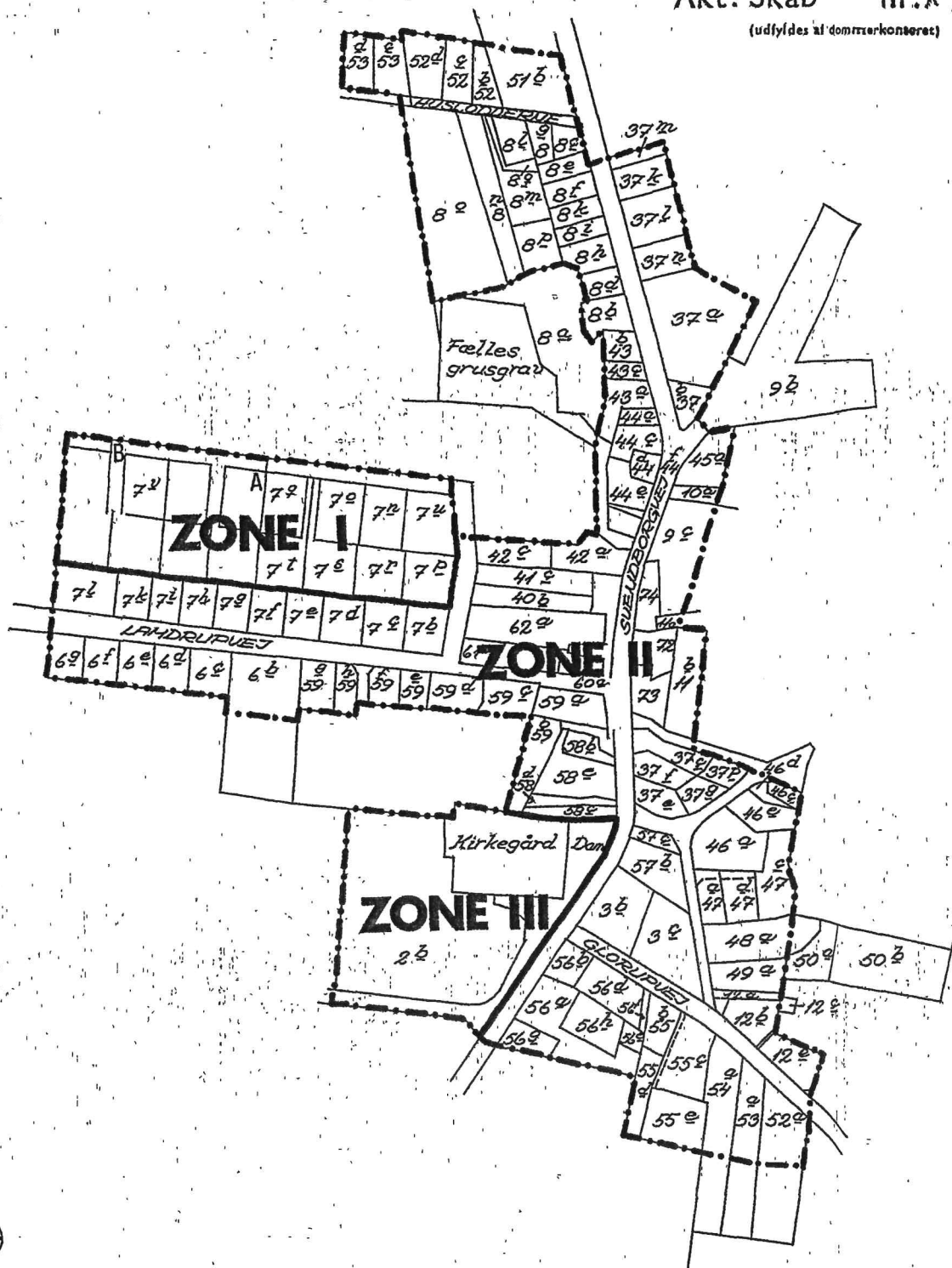
.....
borgmester

Indført i dagbogen for
RETEN I NYBORG,
- 2. MAR. 1978

LYST

Tin: bc
A-t: Sk

Svindinge
0. 20/2
14



VEJFORBINDELSE

LOKALPLANENS BEGRÆNSNING

MÅL 1:4 000

ZONE I : BOLIGOMRÅDE

ZONE II : BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE

ZONE III : OFF. OMRÅDE

DATO 27.6.1977

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. I.4 SVINDINGE BY, ØRBÆK KOMMUNE

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, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender 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 er del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionsdagspunktet.

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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsers moms-mæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholds-mæssigt.

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

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

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. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejelndægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

Begæres sikkerheden første 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 fogenen udsleder 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, dennes 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefondens.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)