

Ravn & Olsen
Advokater

FRIVILLIG AUKTION
OVER
EJENDOMMEN

PØT STRANDBY 283, 7130 JUELSMINDE



Frivillig auktion over ejendommen matr.nr. 13bm Sønderby By, Glud beliggende Pøt Strandby 283, 7130 Juelsminde

fredag den 5. september 2025, kl. 9.00 ved retten i Horsens, Retssal A, Godsbanegade 2, 8700 Horsens

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
3	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6	Opgørelse over størstebeløbet
7	Beskrivelse
8	Fotos
25	Off. vurdering pr. 01.01.2020
27	Ejendomsbidragsbillet for 2025
29	Udskrift fra BBR-registeret
34	Elinstallationsrapport dateret 07.12.2015
54	Tilstandsrapport dateret 14.05.2003
70	Tilstandsrapport dateret 30.08.2007
84	Tilstandsrapport dateret 09.12.2015
109	Ejendomsdatarapport
160	Kort over vejforsyning
161	Jordforureingsattest
165	Oversigt over råstofområder
166	Tingbogsattest
171	Servitut nr. 1, tinglyst 01.10.1973
177	Servitut nr. 2, tinglyst 13.12.1974
181	Servitut nr. 3, tinglyst 04.07.1975
185	Servitut nr. 4, tinglyst 08.07.1980
188	Servitut nr. 5, tinglyst 28.07.1982
201	Auktionsvilkår
205	Købervejledning

SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)
til brug for

FRIVILLIG AUKTION

over fast ejendom

J.nr. 3572-001	AS 6-21/2025
Ejendommens matr.nr.:	13bm Sønderby By, Glud
beliggende:	Pøt Strandby 283, 7130 Juelsminde
tilhørende:	Anne-Dorthe Vedel Hansen, Mette Fejskov Jørgensen, Steen Fejrskov Jørgensen og Jørgen Kristensen
	adressen er rekurrenten bekendt
Auktionstidspunkt:	fredag, den 5. september 2025, kl. 9.00
Auktionssted:	Retten i Horsens, Retssal A, Godsbanegade 2, 8700 Horsens
Rekurrent, hæftelse nr.:	frivillig auktion begæret af en ejer, Mette Fejskov Jørgensen, Steen Fejrskov Jørgensen og Jørgen Kristensen
Ved advokat:	Litten Posselt Olsen, Ravn & Olsen Advokater, Haralds Plads 8, 8722 Hedensted
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 kr. 1.182.000 heraf grundværdi: kr. 223.000
Areal ifølge:	tingbogen 712 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Gjensidige Forsikring police nr. 627918 Årlig præmie cæ kr. 5142
Ejendomsbidrag for året 2025	I alt kr. 4.104,06
andrer og omfatter:	(rottebek. kr. 110,41, renovation i alt kr. 2.178, miljøafgift sommerhus 1 kr. 1.214 skorstensfejning kr. 601,65) NB: – indefrosne ejendomsskatter kan blive opkrævet ved køber, hvis nuværende ejer ikke betaler beløbet.
Forslag til særlige vilkår:	Særlige auktionsvilkår vedhæftes.

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

Se særskilt beskrivelse.

Fremvisning af ejendommen:	onsdag, den 20. august 2025, kl. 10.00 Tilmelding bedes ske til kontakt@ravnolsen.dk - henvis venligst til sagsnr. 3572-001/IBJ
Lejemål:	Ingen.
Byrder og servitutter	Se vedhæftede tingbogsattest.

Afslutningsside**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

Transport**Hæftelse nr. 1****Prioritetskredit Middelfart Sparekasse**

Ved indfrielse af lånet skal alene betales det skyldige beløb herunder påløbne renter. Prioritetskrediten har ikke sammenhæng til obligationer, hvorfor der ikke skal tages stilling til kurssikring mv.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald, renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
	0,00	0,00	0,00	0,00
Talt ved budsum kr.	624.751,14			624.751,14
A. Total kr.	624.751,14	0,00	0,00	624.751,14

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

kr. 43.812,02

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 43.812,02

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

kr. 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte største beløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 40.730,00

kr. 0

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag

kr. 1368,02

2. vejbidrag

kr.

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag kr.

5. vandafgifter kr.

6. brandforsikringsbidrag kr. 1714

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.182.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 209.563,16

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 2. juli 2025 af advokat Litten Posselt Olsen.

OPGØRELSE

a. Rekvirentens inkasso, -udlægs- og auktionsomkostninger:

Auktionsgebyr	1.500,00 kr.
Ejendomsdatarapport	105,00 kr.
Annoncer, anslået	6.000,00 kr.
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 1. januar 2020 - kr. 1.182.000	33.125,00 kr.
	40.730,00 kr.

STØRSTEBELØBET:

Ejendomsbidrag 2025 - betalt af ejerne fra auktionsdagen	1.368,02 kr.
Husforsikring betalt af ejerne fra auktionsdagen	1.714,00 kr.
Rekvirentens omkostninger, jf. ovenfor	40.730,00 kr.
	43.812,02 kr.

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.182.000

Restancer	12.751,14 kr.
Størstebeløbet	43.812,02 kr.
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	153.000,00 kr.

I alt	209.563,16 kr.
-------	----------------

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Ejendomsdatarapport		kr.	105,00
Auktionsgebyr		kr.	1.500,00
Annoncering, anslået		kr.	6.000,00
Rekvirentsaler:			
Beregningsgrundlag:			
Seneste off. ejendomsværdi	kr.	<u>1.182.000,00</u>	
	kr.	<u>1.182.000,00</u>	
Grundbeløb	kr.	25.000,00	
Mødesaler forberedende auktionsmøde	kr.	1.500,00	
I alt	kr.	26.500,00	
med tillæg af moms 25%	kr.	6.625,00	
Rekvirentsaler i alt inkl. moms	kr.	<u>33.125,00</u>	kr. 33.125,00
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a			<u>kr. 40.730,00</u>

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Ejendommen er et fritidshus, der er beliggende i et sommerhusområde i Hedensted kommune.

Følgende fremgår af BBR:

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Bygninger tilknyttet grunden:

Bygning 1:

Bygningens anvendelse: Sommerhus

Opførelsesår: 2001

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed Adresse: Pøt Strandby 283, Østrup, 7130 Juelsminde

Matrikelnummer: 13bm, Ejerlavsnavn: Sønderby By, Glud (ejerlavskode 1100453)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 108 m²

Enhed: Pøt Strandby 283

Enhedens samlede areal 108 m²

Antal badeværelser: 1

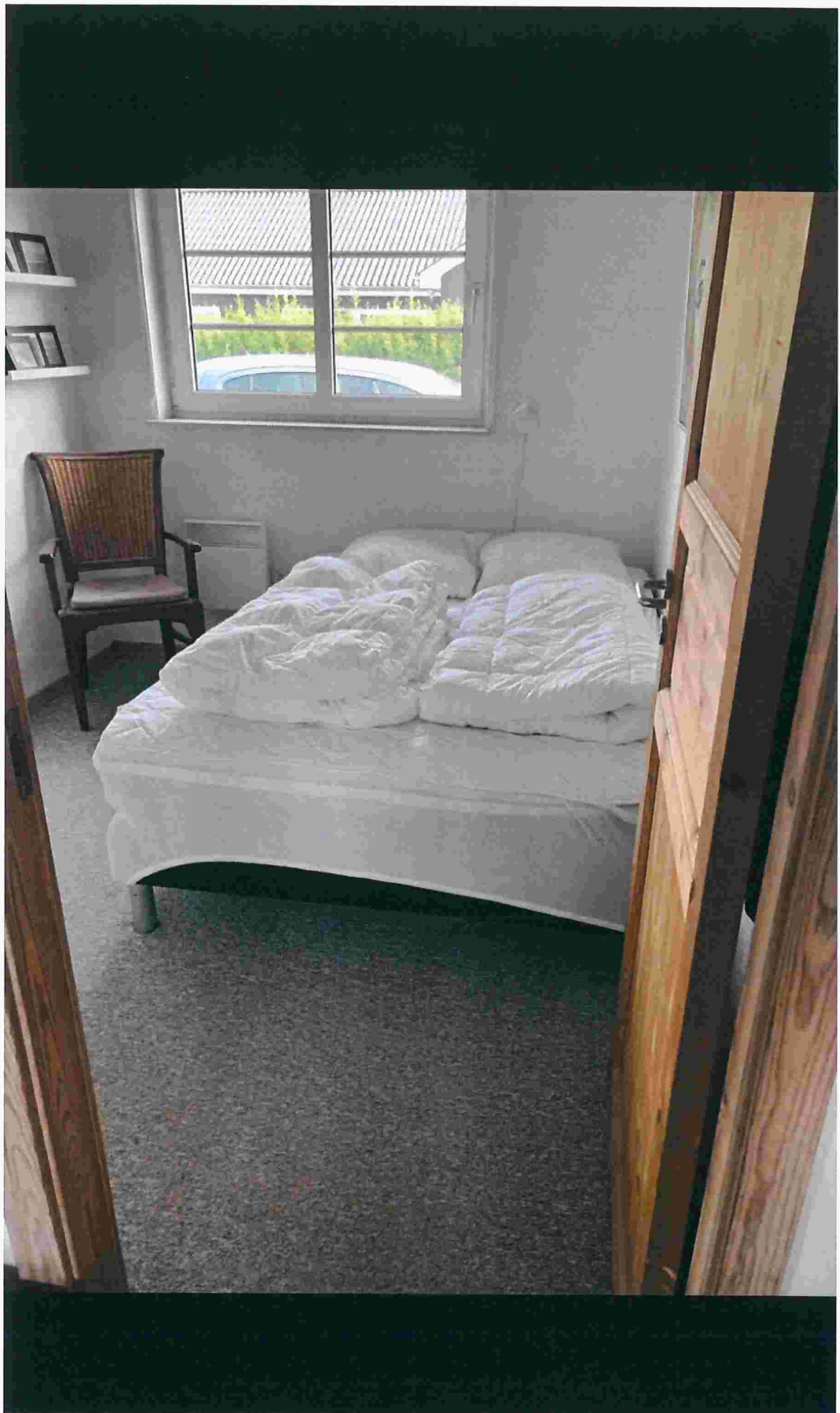
Antal vandskylende toiletter: 2

Antal værelser: 5





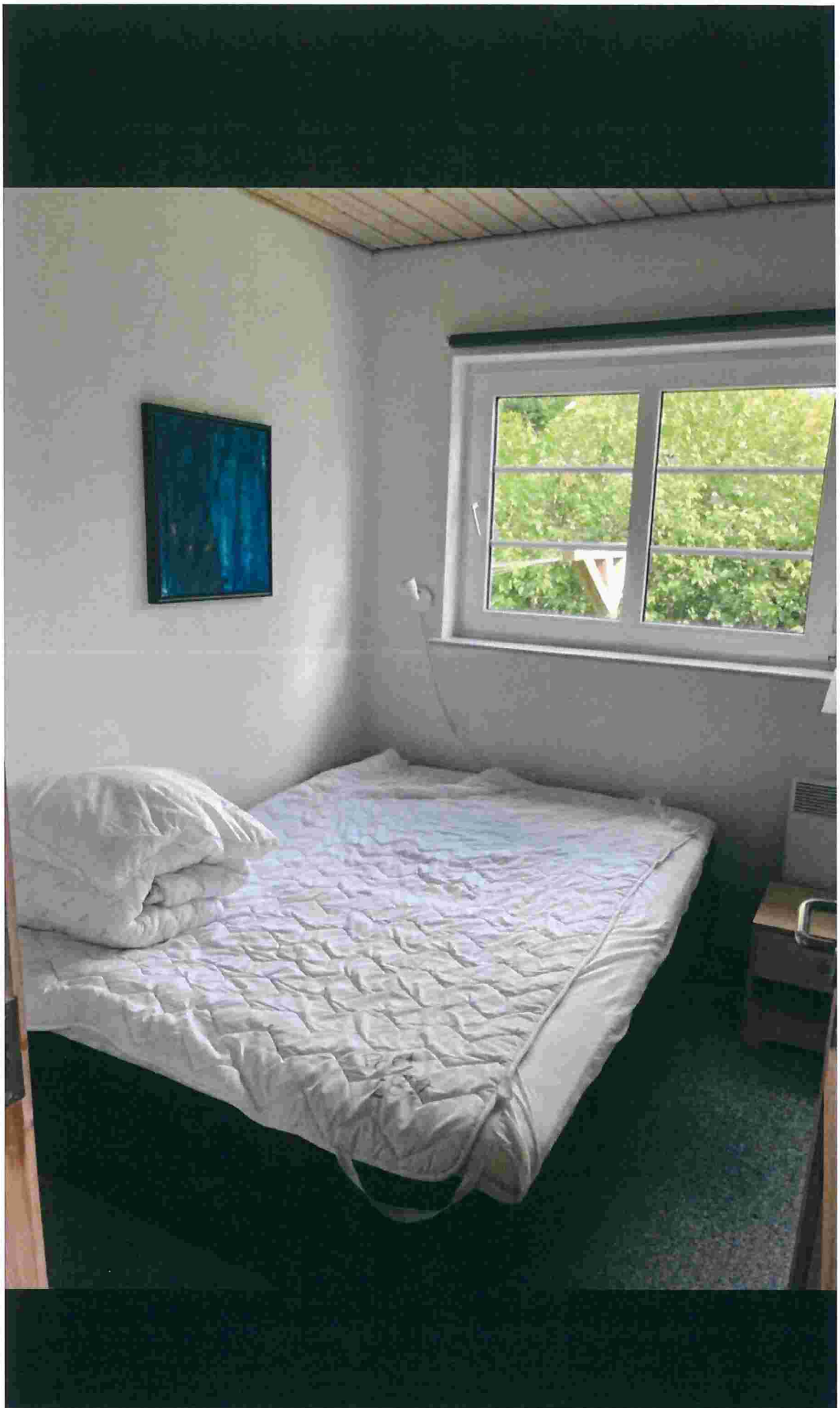










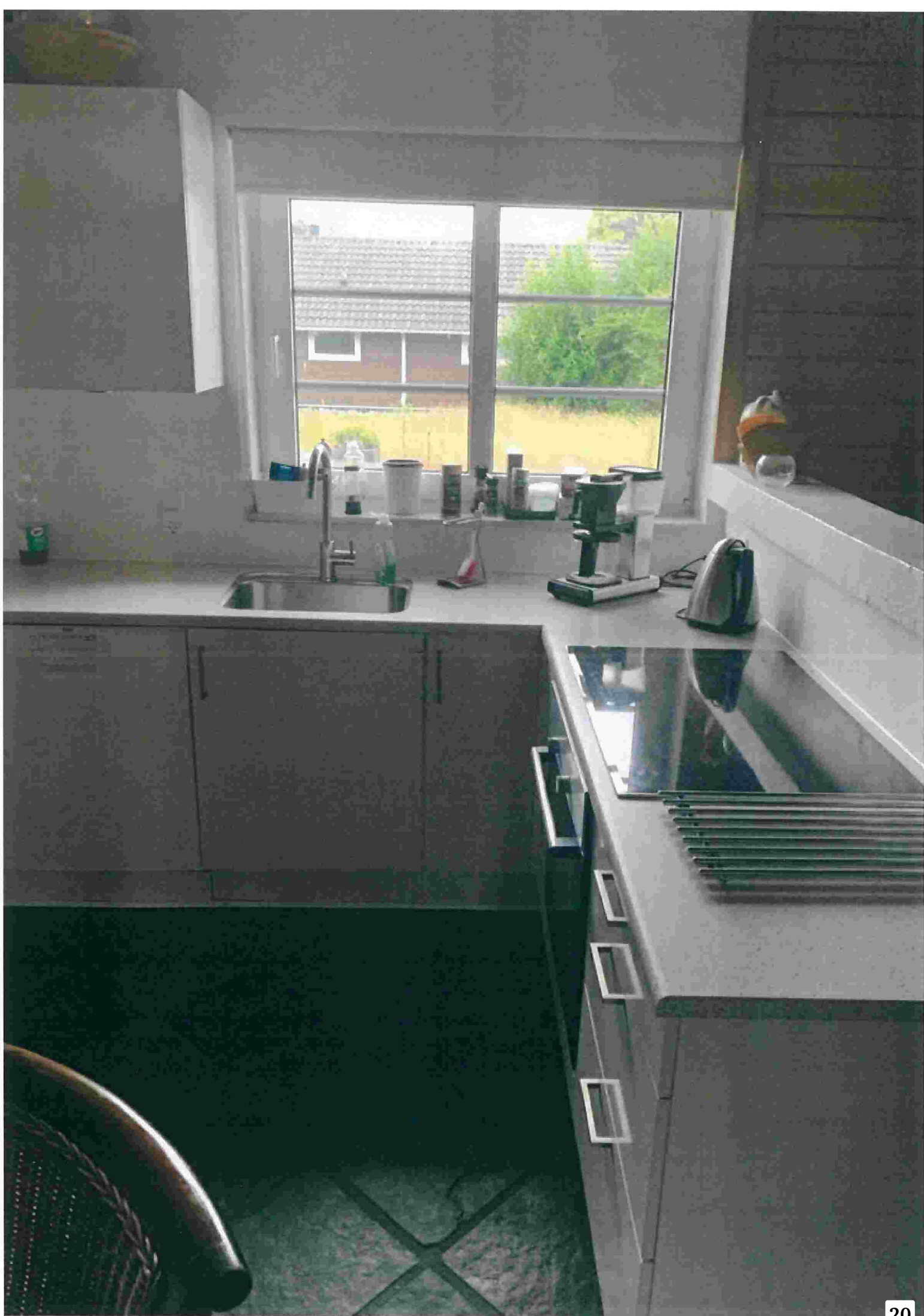




















Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Pøt Strandby 283

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Pøt Strandby 283

Østrup,
7130 Juelsminde

Sommerhus eller andet fritidshus

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

1.182.000 kr.

Grundværdi

223.000 kr.

Fradrag for
grundforbedringer

30.551 kr.

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](https://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



HEDENSTED KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
STATIONSPARKEN 1

7160 Tørring

HOVEDEJER FÅR ORIGINAL BIDRAGSBILLET
ØVRIGE EJERE FÅR EN KOPI, OGSÅ I E-BOKS

Åbningstid 9-15, tors. 9-17, fre. 9-13
Telefon: 7975 5000
Email: line.lund.soerensen@hedensted.dk

Modtager Steen Fejrskov Jørgensen Ribevej 001 8723 Løsning	766501867413	SE OGSÅ INFORMATION - ER VEDHÆFTET SOM BILAG I E-BOKS
Ejendommens beliggenhed: Pøt Strandby 283		Udskrevet den: 03/02-2025 Moms-nr.: 29189587 Sorteringsnummer: 13 00000 020885
Matrikelbetegnelse: SØNDERBY BY, GLUD 13bm		Debitornummer: 056 25 014518 04 07 Kommunenr.: 766 Ejendomsnr.: 014518
Bebyggelse areal: 108 BBR-status pr. 01/01-2024		Bfe. nummer: 0004318762
Øvrige Bfe. numre:		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

BEMÆRK

Ejendomsskatten administreres og
opkræves af SKAT fra 2024 og frem se:
skat.dk/borger/bolig-og-ejendomme/
opkraevning-af-boligskat

Miljøafgift sommerhus 1	1214,00	
Skorstensfejning tlf. 23677621	601,65	120,33
Rottebekæmpelse	110,41	
Sommerhus - genbrugsbeholder 240 L 0	462,00	
Sommerhus - mad- og restaffald 240 L 0	748,00	
Sommerhus - lørdagstømning 0	968,00	

BEMÆRK

Hvis bidragsbilletten IKKE er tilmeldt
Betalingservice, udsendes der girokort
ca. 14 dage før ratens betalingsfrist.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

4104,06 120,33

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2025	05/03-2025	4104,06	01/03-2025	120,33

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

TIL ORIENTERING

Grundskyld / grundskat

Ejendomsskat vedr. skatteåret 2025 administreres/opkræves af SKAT.

Rottebekæmpelse

Som følge af ændringer i Skatteministeriets regler for opkrævning af ejendomsskat og ændring af vurde-ringsmetoden, har der været brug for en ny model for beregning og opkrævning af rottebekæmpelsesgebyret. Gebyret vil fremadrettet blive opkrævet på bag-grund af ejendommens bebygget areal, som kommunerne har adgang til via BBR-registret.

Taksten indeholder et fast gebyr plus en m2 pris. Gebyret finansierer kommunens udgifter til skadedyrsbekæmpelse.

Har du rotter eller mistanke om rotter, så SKAL du anmelde det til Hedensted kommunens hjemmeside, [Rotter | Hedensted Kommune](#) – her kan du også læse mere om den nye beregningsmodel

Miljøafgift

Miljøafgiften opkræves med 1.619 kr. for enfamilie-huse, dobbelthuse og rækkehuse m.m. og 1.214 kr. for lejligheder i etagebebyggelse og sommerhuse. Afgiften skal blandt andet dække afleveringsordning for farligt affald, drift af affalds-øer, storskraldsordning samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter af kommunens genbrugsstationer beliggende: Remmerslundvej 35, Hedensted, Industrivænget 9, Hornsyld, Klakring Stationsvej 5, Juelsminde, Skrædderbakken 1, Kalhave

På kommunens genbrugsstationer kan du sikre dig en miljørigtig bortskaffelse af affald til genbrug. Her kan afleveres **sorteret** affald til genbrug.

Åbningstiderne er:

- Mandag - fredag kl. 12.00 - 18.00
- Lørdag - søndag kl. 10.00 - 16.00

24/7-åbent på genbrugsstationen i Hedensted og Hornsyld - tilmeldingen skal ske via Hedensted Kommunes hjemmeside.

Skorstensfejning

Rettelser eller ændringer kan **ikke** foretages af kommunen, derfor skal alle henvendelser og spørgsmål rettes til skorstensfejeren.

For tidligere Hedensted og Juelsminde kommuner er det Bruno Olesen på tlf. nr. 2367 7621

E-mail: bruno.olesen@gmail.com

I tidligere Tørring-Uldum kommune er det Carsten Høgild Pedersen på tlf. nr. 2810 0248

E-mail: carstenhogild@gmail.com

Betalingen falder i 1 rate:

1. rate forfalder 1. marts med seneste rettidig indbetalingsdag den **5. marts** og dækker perioden 1. januar - 31. december.

Ejer pr. 1. januar hæfter for hele året.

OBS

Der udskrives ikke girokort sammen med ejendomsbidragsbilletten - se forsiden/bidragsbilletten.

Affald

Afgiften finansierer udgiften til indsamling, behandling og forbrænding af dagrenovationen samt håndtering af genanvendeligt affald. Afgiften er inklusiv den statslige affaldsafgift.

Restaffald og madaffald bliver afhentet HVER 14. dag. Genbrugsbeholderen bliver afhentet HVER 4. uge. Affaldsbeholderen skal placeres ud til skel inden afhentningsdagen - med håndtaget/hjulene vendt ud mod vejen.

Dog kan beholderen mod gebyr hentes inde på grunden, hvis betingelserne herfor er overholdt. (se vejledning på hjemmesiden)

<https://www.viermed.dk/wp-content/uploads/2021/01/Adgangsveje.pdf>

Selvbetjening, tømmekalender mv. for affaldsordningen

På kommunens hjemmeside kan du tilmelde dig selvbetjeningsløsningen, hvor du kan bestille ekstra tømninger, registrere manglende tømninger, ændre beholder samt kommunikere med kommunen omkring renovation. Se hvornår dine affaldsbeholdere bliver tømt | Hedensted Kommune

Tilmelding til Beskedservice og en tømmekalender med tømningstidspunkter for netop din renovationsbeholder kan søges på:

Se hvornår dine affaldsbeholdere bliver tømt | Hedensted Kommune

Hvis der er praktiske problemer, i forbindelse med tømning af beholderen, i form af: manglende tømning, defekte beholdere, skade på din ejendom el. lign. skal du kontakte Hedensted Kommune på telefonnummer **7975 5680** eller mail: affald@hedensted.dk

Affaldsafgifter helårstømninger 2025

Art.	Fastafgift pr. år
240 L mad- og restaffald	1.034 kr. - tømmes hver anden uge
240 L papir, pap, plast, metal og drikkekarton	523 kr. - tømmes hver 4. uge

Yderligere information og tilvalg kan ses på kommunens hjemmeside

Hvad koster det at få hentet dit affald? | Hedensted Kommune

VANDAFLEDNINGSAFGIFT (fra fælles kloaksystemer), **Spildevandsafgift**, **Statsafgift og tømningsordning** vedr. septiktanke m.m. opkræves ikke af kommunen, der udsendes en særskilt regning fra selskabet Hedensted Spildevand A/S.

Yderligere oplysninger kan ses på deres hjemmeside www.hspv.dk. Kontakt evt. Hedensted Spildevand A/S på tlf. 70235766 eller info@hspv.dk



Afsender
Hedensted Kommune,
Niels Espes vej 8,, 8722 Hedensted

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4318762

Udskriftsdato: 11.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@hedensted.dk eller tlf. 79 75 50 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.): 4318762

BBR-adresse: Pøt Strandby 283 (vejkode 1134), 7130 Juelsminde

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 766-14518

Oplysninger om grund

Adresse: Pøt Strandby 283, Østrup, 7130 Juelsminde

Grundens areal fra Matriklen: 712 m²

Matrikelnummer: 13bm, Ejerslavnavn: Sønderby By, Glud (ejerslavskode 1100453)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 2001

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Pøt Strandby 283, Østrup, 7130 Juelsminde

Matrikelnummer: 13bm, Ejerslavnavn: Sønderby By, Glud (ejerslavskode 1100453)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	108 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:	108 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 kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	108 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: Pøt Strandby 283**

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	108 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	108 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. 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 bygge Lovgivningens 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.



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Tove Ballegaard
Adresse	Pøt Strandby 283
Postnr. og by	7130 Juelsminde
Dato	07.12.2015
Udløbsdato	07.12.2016
Lb.nr.	213704
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	EL:CON A/S Ryhavevej 50 8210 Aarhus V Tlf.: 72667080
CVR nr.	10074185
Internt sagsnummer	Ebas 63169

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	20

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningsagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskaade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Einstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskitforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Einstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aflagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationsrapportens gyldighed

Elinstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

Elinstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I elinstallationsrapporten beskriver elinstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du elinstallationsrapporten fra elinstallatøren. Det er vigtigt, at du læser elinstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at elinstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte elinstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere elinstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Elinstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i elinstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle	9	0	0	1	0	0
Stuen	Bryggers	3	0	1	1	0	0
Stuen	Toilet	1	0	0	1	0	0
Stuen	Depotrum ved køkken	1	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse N	3	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse NV	3	0	1	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	1	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	2	0	0
Stuen	Køjerum SØ	3	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse Ø	3	0	1	0	0	0
Stuen	Badeværelse	3	0	1	0	1	0
Stuen	Lavvoltsinstallation i loft i bad	2	0	0	1	1	1
Stuen	Sauna	2	0	0	0	0	0
Stuen	Loftrum Ø	3	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	3	0	0	0	0	0
Stuen	Elvarme	4	0	0	0	0	0
Stuen	Loftrum V	1	0	0	1	1	0
Øvrige	Redskabsskur	0	0	0	0	0	0
Generelt	–	4	0	0	1	0	0

Forklaring af karakterer

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen

- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K2	Der er større huller i tavlen.
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	For stor åbning med samlinger i lofthulrum
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt ved væg over el tavlen

Toilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Der mangles lampeudtag med faste klemmer
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Depotrum ved køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft fjernest fra dør

Værelse N

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft fjernest fra dør Stikkontakt TV for vindue

Værelse NV

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft fjernest fra dør Stikkontakt TV for vindue

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Lampesteder mangler lampeudtag med faste klemmer
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Mod SV Stikkontakt TV for dør ud mod S

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Afbryder ved højskab for køl er udført med ulovlig bøjelig ledning. Stikkontakt ydervæg TV for vindue med for stor åbning
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Lampesteder mangler lampeudtag med faste klemmer, og er med for store åbninger, dæksel ikke korrekt fastgjort ved ydervæg
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Lampeudtag ved ydervæg Stikkontakt TV for vindue ved vask Afbryder ved højskab for køl

Køjerum SØ

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt TH for vindue nærmest dør

Værelse Ø

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt ved væg over for dør

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Nej	K1	Der mangler den lovpligtige stikkontakt
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K3	Lampested mangler lampeudtag med faste klemmer. Tilslutningsted for lavvoltsbelysning kan ikke umiddelbart efterses
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved vask Ventilator i loft i bruser

Lavvoltsinstallation i loft i bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der en oversigtstegning over installationen?	Ikke relevant		
Er strømforsyninger fastgjort?	UN		Forhindret adgang
Er der anvendt sikringer svarende til installationen?	Ikke relevant		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	Nej	K3	Ledningerne er varmeskadet
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?	Ja		
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Nej	K2	Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning
Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe i bruser

Sauna

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til tilslutningssteder?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Loftrum Ø

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag over trappe Stikkontakt ved hjørne NØ

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Ingen adskillelser for at undgå beskadigelse

Elvarme

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	Ja		
Har brugsgenstandene den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Er brugsgenstande (fx elradiatorer, gulvvarme, vandvarmere og varmepumper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Fungerer elvarmen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Elvarme dåse ved vandvarmer i bryggers Elvarme Toilet Elvarme Køkken S Elradiatorer er klasse II

Loftrum V

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K3	Kabler ved vægge er samlet med muffe uden dåser, og aflastning
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Der mangles lampeudtag med faste klemmer
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Samlinger af kabler langs vægge besigtiget visuelt

Øvrige

Redskabsskur

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		

Besøget

Elinstallationer gennemgået:	07.12.2015
Gennemgangen foretaget af:	Jens Jepsen
Starttidspunkt:	09:30
Sluttidspunkt:	11:0

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	—
Blev alle rum gennemgået?	Ja	—

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser og rosetter?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Nej	K2	I adskilte forradåser i vægge og lofter, mangler der aflastning af kabler. Tilledninger for elradiatorer i dåser mangler aflatning
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Nej	Ingen tilstede
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Nej	Ingen tilstede

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Pøt Strandby 283
Postnr. og by	7130 Juelsminde
Opført år	2001
Samlet bygningsareal	108
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Pøt Strandby 283
Navn	Tove Ballegaard
Postnr. og by	7130 Juelsminde
Email	
Telefon	22431022

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Pøt Strandby 283

Postnr.

7130

By

Juelsminde

Dato

14-05-2003

HE nr.

1462

Lb nr.

771442

Kommunenr./Ejendomsnr.

619-08755-0

Matr. nr./Ejerlav

13 BM Sønderby by, Glud

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk.

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	14

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

**Tilstandsrapport for ejendommen** besigtiget d. 14-05-2003Vej: *Pøt Strandby 283*Postnr.: *7130*By: *Juelsminde***Sælger:**Navn: *Solveig Rix*Vej: *Pedersholms Allé 109*Postnr.: *7100*By: *Vejle*

Telefon:

Mobiltlf.:

Telefax:

Følgende materiale forelå:BBR-ejermeddelelse af: *17-03-2003* Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:Bolitgtype: *Fritidshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>2001</i>	<i>1</i>	<i>108</i>	<i>0</i>	<i>108</i>	<i>0</i>	
B	<i>Skur</i>							
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningssagkyndig:Navn: *Jørn Olsen*Firma: *OT consult aps*Vej: *Skovgårdsparken 91*Postnr.: *7080*By: *Børkop*Telefon: *75 86 91 25*Mobiltlf.: *21 68 67 98*Telefax: *75 86 91 40*Email: *otconsult@otconsult.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringssselskab:

Rapportdato: *14-05-2003*

Beskikket bygningssagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler				1				
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk		X						
3. Yder- og indervægge				1	1			
4. Vinduer og døre				2				
5. Lofter/Etageadskillelser				1				
6. Gulvkonstruktioner			1		1			X
7. Indvendige trapper					1			
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene				4	1	3		
9. Vådrum			1	1	1	2		X
10. VVS-installationer			1					X
11. El-installationer							1	

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er relativt nybygget, men fremstår med en del byggefejl og dårlig finisharbejder, ligesom der er resterende færdiggørelsesarbejder i form af bl.a. vægge 1. sal og skyggelister m.v.

Nærværende rapport må ikke betragtes som en mangelliste for disse arbejder.

Tagetagen er ikke lovlig indrettet, idet grunden er overbebygget med det udnyttede 1. salsareal, og der mangler brandredningsåbninger i tagetagen.

Bemærkninger	Ja	Nej	Bygning
Anfør hvilke og hvordan under uddybende kommentarer			
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	_____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	_____
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☐	☐	_____

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Forbehold: Der blev på besigtigelsesdagen ikke fundet punkterede termoruder, men der gøres opmærksom på, at termoruder kan være behæftet med fejl, uden at dette kan konstateres ved almindelig besigtigelse.

Tagkonstruktionen kan ikke besigtiges over hanebånd pga. opsat loftsbeklædning.

Skuret er ikke omfattet af nærværende rapport.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningssdel:

Karakter: Note:

Bemærkninger:

A Beboelse

A 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel

K1

Soklen har enkelte steder ubetydende smårevner.

A 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K2

Mellem den nederste facadeplanke og soklen er der på nordsiden udfyldt med purskur, - et materiale der ofte ses være/blive vandsugende - og de øvrige steder mangler der lukning.

Kan eventuelt udføres med en egnet elastisk fuge.

3.6 Indv. vægge

K1

Indvendige murede vægge har ujævnheder i overfladen, og i brusenichen er der et hul. Over åbningen til saunaen er der en revnedannelse.

A 4.0 Vinduer og døre

4.1 Døre

K1

Flere af de indvendig døre tager på og trænger til justeringer.

4.3 Fuger

K1

Om vinduer og døre mangler der færdiggørelse af fuger.

A 5.0 Lofter/Etageadskillelser

5.2 Loftbeklædninger

K1

Loftsbeklædningen i stuen og i badeværelset "hænger".

A 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

6.1 Gulvkonstruktioner

K2

Gulve har sætninger og enkelte steder knækkede klinker og defekte fuger som følge af, at underlaget ikke er komprimeret tilstrækkeligt, se bl.a. ved terrassedørene i stuen og brusenichen i badeværelset.

Gulve 1. sal har nogle åbninger mellem de enkelte brædder, og i det østvendte værelse er der et brædt, som ikke har underlag.

6.2 Belægninger

K0

Bag vaskemaskinen mangler der gulvklinter.

A 7.0 Indvendige trapper

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Erhvervs- og Boligstyrelsen

Tilstandsrapport version 5.0

 Sekretariatet for Huseftersyn
Gegtersensvej

 Postboks 141
DK-2630 Taastrup

 www.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
7.2 Konstruktion	K2		Trappen til 1. salen er meget stejl, opfylder ikke gældende krav og har tillige defekter bl.a. i form af flækket træ.
A 8.0 Tagkonstruktion			
8.1 Tagbelægning/rygning	K3		På den sydvendte tagflade er der en nedskreden tagsten.
8.3 Skotrender/inddækninger	K1		Inddækningerne ved tag/ovenlysvinduer er ikke banket ned og værende tæt med tagbelægningen.
8.4 Hætter/aftræk	K1		Aftrækskanal i skunkrum mangler kondensisolering.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K3		Tagafvandingen er kun ført til en drænledning, som er konstateret ikke at kunne trække vandet.
8.10 Undertage/understrygning	K1		Undertaget er ikke ført ud til udhænget i gavlene.
8.12 Isolering	K1		I skunkrum ses der en del nedfalden isoleringsmateriale.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Skorstenen har rusttænger.
	K3		Ved inddækning mellem tag og skorsten er der utætheder, og der løber vand ind i loftskonstruktionen.
A 9.0 Bad-toilet og bryggers			
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1		Ved brusenichen er der en løs klinker.
9.3 Fuger	K3		Der er ikke anvendt elastiske fuger i overgang mellem gulv og væg i badeværelse.
9.4 Gulv afløb	K0		Gulv afløbet i brusenichen mangler vandlås, og der er kloaklugt i huset.
	K3	1	Gulv afløb i brusenichen har frie betonkanter mellem rist og afløbsskål.
9.8 Andet: Badekar	K2		Badekarret er aflastet på en donkraft i det ene hjørne.
A 10.0 VVS-installationer			
10.2 Varmeinstallationer	K0		I det lille toiletrum er der ikke så meget tryk på det varme vand som på det kolde -.
A 11.0 El-installationer			
11.1 Andet: El-installationen	UN		El-installationen er fundet i en forfatning, så den bør gennemgås af autoriseret el-installatør.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)



Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
	A	6.1 Gulvkonstruktioner	Gulve under tæppebelægninger er ikke besigtiget.
1	A	9.4 Gulvafløb	Betonkanter i gulvafløb anbefales vandtætnet med elastisk fuge/ flydende folie eller lignende, idet forholdet med frie betonkanter i gulvafløb kan medføre fugtindtrængning i gulvkonstruktionen.
	A	10.5 Andet: Brændeovn	Brændeovnen antages at være noget ældre end huset.

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelsene. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives udfra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

Ja Nej ?

0. Generelle oplysninger

- | | | | | |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0.1 | Hvor mange år har De boet i huset? | | | |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?
Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |

1. Fundamenter/sokler

- | | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrarunderet?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 1.2 | Er huset efterunderet?
Hvis ja, hvornår? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret?
Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |

2. Kælder / krybekælder

- | | | | | |
|-----|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2.1 | Er der kælder? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.2 | Er der krybekælder? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.4 | Er der grundvandspumpe? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.5 | Er der kloakpumpe? | ☐ | ☐ | ☐ |

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
2.6	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☐
2.8	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.9	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐

3. Yder- og indervægge

3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐

4. Vinduer og døre

4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.3	Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.4	Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐

5. Lofter/etageadskillelser

5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
-----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

6. Gulve

6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☐ ☐**8. Tage**

- 8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor?
- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?
Hvis ja, hvilke?
- 8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?
Hvis ja, hvilke?
- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?
Hvis ja, hvor?
- 8.5 Er der adgang til skunkrum?
- 8.6 Er der adgang til tagrum?
- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor?

☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐**9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)**

- 9.1 Er der problemer med afløb?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☐ ☐**10. VVS-installationer**

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte?
- 10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?
- 10.3 Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?
Hvis ja, hvor?

☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐**11. El-installationer**

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☐ ☐

Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Dato

Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var tilstede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Sælger har ikke beboet ejendommen og har kun været ejer i en meget kort periode.

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Beton A

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: A Ifølge tegning 15 cm singels

Støbt i beton A

Terrændæk A

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Andet; Type: A Træplanker

Bagmur - Let pladekonstruktion A

Formur - Træ A

Inder-/Skillevægge - Let pladekonstru A

Inder-/Skillevægge - Murværk A

Træ A

4.0 Vinduer og døre

Plast A

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker A

Klinkegulv på beton A

Tæppe på beton A

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Hanebåndspær A

Sadeltag A

Skorsten - Stål A

Tagbelægning - Betonsten A

Taghældning - > 35 grader A

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk A

Vægkonstruktioner, organisk A

Vægkonstruktioner, uorganisk A

10.0 VVS-installationer

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Kommentar
Andet;Type:	A	Brændeovn
El-varme	A	
Gulvvarme;Type:	A	El

11.0 El-installationer

Allonge

Vej: *Pøt Strandby 283*Post nr.: *7130*By: *Juelsminde*Kommunenr./Ejendomsnr.: *619 - 08755-0*Sælger: *Solveig Rix*Matr.nr./Ejerlav: *13 BM Sønderby by, Glud*Dato: *14-05-2003*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig:

Jørn Olsen

Erhvervs- og BoligstyrelsenSekretariatet for Huseftersyn
GregersensvejPostboks 141
DK-2630 Taastrupwww.hesyn.dk
E-post info@hesekretariat.dk

Tilstandsrapport version 5.0



ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Tove Ballegaard

Adresse

Pøt Strandby 283

Postnr.

8700

By

Horsens

Dato

30-08-2007

Udløbsdato

29-02-2008

HE nr.

1292

Lb. nr.

H-07-01292-0163

Kommunenr./Ejendomsnr.

766-14518

Matrikel/Ejerlav:

13BM Sønderby By, Glud

Internt sagsnummer

JMR-9639-6884-41

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	14

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Huseftersyn

HE nr.
1292

Lb. nr.
H-07-01292-0163

Tilstandsrapport
Version 6.1

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Pøt Strandby 283

Ejendommen besigtiget: 22-08-2007
Starttidspunkt: 08:50 Sluttidspunkt: 09:50
Postnr.: 8700 By: Horsens

Sælger:

Navn: Tove Ballegaard

Vej: Sandbjerg Strandvej 17

Telefon:

Mobiltlf.: 22431022

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 16-01-2007

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H771442 (14-05-2003)

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Fritidshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Sommerhus	2001	1	108	0	0	108	0
2	B	Udhus/skur	-	1	5	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning
☐ ☒ _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
Skunk og tagrum over hanebånd er ikke tilgængelig.

☒ ☐ A _____

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Termoruder er besigtiget, men der tages forbehold for evt. punkterede ruder

☒ ☐ A _____

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?
Bygning B er ikke besigtiget pga. opførelsesmetode i lette materialer uden større teknisk værdi.

☒ ☐ B _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Bygning B er ikke registreret i BBR-ejermeddelelse. Tagetagen er delvis udnyttet til beboelse.

☒ ☐ B _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				1				
2. Kældre/krybekældre/terrændæk	x							
3. Yder- og indervægge				1				
4. Vinduer og døre				1		1		x
5. Lofter/etageadskillelser	x							
6. Gulvkonstruktion og gulve				1				
7. Indvendige trapper	x							
8. Tagkonstruktion				1				
9. Bad/toilet og bryggers				1		1		x
10. VVS-installationer	x							
11. El-installationer	x							

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Boligen er oprindelig opført i 2001.

Der er registreret skader fejl og mangler, der bør iagttages og udbedres.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Sommerhus		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Enkelte revner i sokkelpuds.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Mangelfuld vedligehold af udvendige overflader.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K1	Manglende justering af dør mellem entre og køkken samt dør til depot i tagetagen.
4.2 Vinduer	K3	Vinduer i tagetagen overholder ikke nugældende krav til redningsåbninger. Note: Risiko for personskade ved brand.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Manglende fuldklæbning af enkelte gulvklinter i stue/køkken.
	K1	Revnet fuge ved vestvendt udgang samt ved entredør.
	K1	Revnet fuge i køkken langs ydermur mod syd.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.15 Andet: Ovenlysinddækning.	K1	Inddækningen om ovenlys vipper op fra tagdækningen.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.3 Fuger	K3	Utæt fuge gulv/væg i bruseniche.
9.7 Rumaftæk	K1	Manglende rumaftæk fra lille toilet. Note: Udluftning klares med åbent vindue.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11. Ingen bemærkninger		

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningssagkyndig:**

Navn: Jørn Yde Møller

Vej: Midtermolen 7

Telefon: 35474830

Email: jorn.yde.moller@almbrand.dk

Mobiltlf.: 24213729

Postnr.: 2100 By: København Ø

Telefax: 35474845

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: Alm.Brand Forsikring
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 30-08-2007

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? Ejet i 4 år. Ikke fast bopæl			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? H771442 den 14-05-2003	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejetid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☐	☒
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☒	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☒	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☐	☒	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

30-08-2007 Tove Ballegaard
Dato Underskrift - ejer/sælger

- ☒ Sælger var til stede
☒ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
3. Yder- og indervægge		
Træ	A	
Formur - Træ	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Træplanker
Inder-/skillevægge - Træ	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Listeloft og pladeloft i tagetagen.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
7. Indvendige trapper		
Kommentar	A	Trætrappe
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	
Skorsten - Stål	A	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
El-varme	A	
Gulvvarme; Type:	A	EL-varme
Andet; Type:	A	Brændeovn
11. El-installationer		

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Tove Ballegaard

Adresse

Pøt Strandby 283

Postnr.

7130

By

Juelsminde

Dato

09-12-2015

Udløbsdato

09-06-2016

HE nr.

3470

Lb. nr.

H-15-03470-0347

Kommunenr./Ejendomsnr.

766-14518

Matrikel/Ejerlav:

13BM Sønderby By, Glud

Internt sagsnummer

63169-189862

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	18

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden
www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurennet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Huseftersyn

HE nr.
3470

Lb. nr.
H-15-03470-0347

Tilstandsrapport
Version 8.0

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Pøt Strandby 283

Ejendommen besøgt: 07-12-2015
Starttidspunkt: 20:02 Sluttidspunkt: 21:02
Postnr.: 7130 By: Juelsminde

Sælger:

Navn: Tove Ballegaard

Vej: Sandbjerg Strandvej 17

Telefon: ingen telefon

Mobiltlf.: 22431022

Postnr.: 7130 By: Juelsminde

E-mail: tb@coldstar.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 03-12-2015

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-07-1292-163 af 30-08-2007 Energimærke: Udarbejdes ikke på sommer-/fritidshus.

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Sommerhus

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Fritidshus af træ/med dampspærre (fugtbeskyttende lag) i ydervæggen

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: 10 år eller længere

Inddækning: 10 år eller længere

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etagér ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Sommerhus	2001	1	108	0	21	129	0
2	B	Udhus/skur	-	1	5	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgt?

☒ ☐ A _____

Skunkrum og tagrum er ikke besøgt pga. manglende adgangsmulighed.

Gulve under væg- til væg-tæpper er ikke besøgt i virtuelierum, værelse mod øst,

sydøst, nordvest samt nord.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

*Det er ikke altid muligt at konstatere, om en eller flere termoruder er punkteret.
Vurderingen afhænger af vejrforholdet, rudens renhed mv. på besigtigelsestidspunktet.
Derfor tages der forbehold for eventuelle punkterede ruder, som ikke er registreret ved
besigtigelsen.*

☒ ☐ A _____

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?
Bygning B, Udhus er ikke besigtiget pga. manglende støbt fundament. Det er dermed betragtet som haveinventar.

☒ ☐ B _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

- Bygning B, Udhus fremgår ikke af BBR. Der er ikke anmeldelsespligt på bygninger under 10 m².

- Boligarealet på bygning A afviger fra BBR, idet tagetagen delvis er indrettet og naturligt anvendes som en del af boligen.

De angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling.

Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

☒ ☐ AB _____

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Sommerhus

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Tagnedløbsrør mod nordøst vurderes ikke ført til tagbrønd men ender i ved terræn. Tag afløb i jord mod sydøst er brudt sammen. Er ikke udført i godkendt brønd. Note: Forholdet medfører et fugtigt miljø omkring fundament, som giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner.

1.13 Dampspærre

K3

Dampspærre i deporum er ikke tætsluttende/afsluttet korrekt. Note: Det vurderes, at der er risiko for fugtskade i (tag-)konstruktionen, da der kan opstå kondensdannelse i bygningsdelen.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3.1 Døre

K1

Flere indv. dør trænger til justering.

3.2 Vinduer

K3

Der er ikke den påbudte redningsåbning på 1.sal. Note: Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand, og ligeledes gør det svært eller umuligt for redningsmandskab at komme ind i huset.

4. Fundament/sokler

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
4.2 Sokkel	K1	Der er revner i sokkel. især mod syd. Note: Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	Der er revnede gulvklinter i toilet. Note: Det vurderes, at forholdet ikke giver risiko for følgeskader, da rummet ikke er vandbelastet.
	K3	Der er revnede gulvklinter i vådzone, som følge af sætningen mellem terrændæk og fundament. Dette giver nogle større forskydningsrevner i bruseområder med fugeslip Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.
6.3 Fuger	K3	Der er revner i fuger / hjørnefuger ved badeværelse. Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
	K1	Der er revner/fugeslip i fuger. Dette ses udenfor vandbelastet område. Note: Det vurderes, at forholdet ikke giver risiko for følgeskader, da det er uden for normalt vandbelastet område.
6.4 Gulv afløb	K3	Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende/fejlkonstrueret i gulv afløb i toilet. Note: Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand i gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg samt tilstødende konstruktioner.
6.7 Rumaftæk	K1	Der er ikke monteret rumaftæk i toilet samt bryggers/vaskeri. Note: Ventilationen forringes, som følger heraf. Der er dog et oplukkeligt vindue til udluftning af rummet.

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K2	Der er registreret revne i klinkegulvet ud for døråbninger samt vægge i stue/køkken samt i entre. (samt badeværelse -se dette.) Note: Revnen vurderes at være opstået som følge af bevægelse mellem sokkel og terrændæk.
7.2 Belægninger	K1	Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i stue/køkken Note: Forholdet er i begrænset omfang og uden betydning for gulvets funktion.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er revnedannelse i murværk over dør til sauna. Desuden ses flere revner i bla. i hjørne i vlrelse mod nordvest. Note: Det vurderes, at revnedannelsen skyldes formentlig naturligt forekommende

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter:

Registrering og note:

bevægelser, som normalt ikke har konstruktiv betydning.

8.2 Vægbeklædninger

K1

Vægbeklædning i træ dækker ikke hjørner i sauna.

Note: Forholdet vurderes at være uden betydning for væggenes funktion.

9. Lofter/etageadskillelser9. Ingen bemærkninger

10. Indvendige trapper10. Ingen bemærkninger

C. Installationer

11. VVS-installationer11. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten						2		X
2. Ydervægge		X						
3. Vinduer og døre				1		1		X
4. Fundament/sokler				1				X
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		X						
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)				2	1	3		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve				1	1			X
8. Indervægge/skillevægge				2				X
9. Lofter/etageadskillelser		X						
10. Indvendige trapper		X						
C. Installationer								
11. VVS-installationer		X						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen er traditionelt opført, og vedligeholdelsesstanden er god. Der må dog påregnes nogle forbedringer samt normal løbende vedligeholdelse, herunder i udbedring af revnede klinker mv i badeværelse.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Michael Ball**Firma:** EBAS, Energi- og Bygningsrådgivning A/S**Vej:** Lautrupvang 2**Telefon:** 70208686**Email:** info@ebas.dk**Mobiltlf.:** 60236362**Postnr.:** 2750 **By:** Ballerup**Telefax:** 70209494**Rapportdato:** 09-12-2015

Sælgers oplysninger om ejendommen**Til sælger:**

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej Ved
ikke

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

- 0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig
- 0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
Nybolig, Horsens

☒ ☐ ☐

1. Generelle oplysninger

- 1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
12 år
I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Sommerhus, anvendt til udlejning.
- 1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?
- 1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
- 1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:

☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☒

☐ ☒ ☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	- kælder/krybekælder/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- yder- og indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- tage Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.	Tage			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.2	Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret? Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til? Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	☐	☒	☐
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Fundamenter/sokler			
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☒
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒	☐
		☐	☐	☒
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum			
5.1	Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☐	☒
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Vinduer og døre			
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒	☐
8.	Lofter/etageadskillelser			
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒	☐
9.2	Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☒
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskadet udbedret?	☐	☒	☐
10.5	Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

04-12-2015 Tove Ballegaard
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	
Skorsten - Stål	A	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Træ	A	
Formur - Træ	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
Andet; Type:	A	Træ og aluminium.
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Træ	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
9. Lofter/etageadskillelser		
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
El-varme	A	
Gulvvarme; Type:	A	El gulvvarme.
Vandstop	A	
Andet; Type:	A	Brændeovn.



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Fritidshus af træ/med dampspærre i ydervæggen

Opført i perioden: ca. 1970-

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Huset er opført på fundament af beton eller bloksten til frostfri dybde. På en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen. For at hindre at fugt fra jorden trænger op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et kapillarbrydende lag (dvs. et lag som hindrer opsugning af fugt fra jorden) af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være kapillarbrydende, f.eks. polystyren eller letklinker. Trægulvet er udlagt på en fugtspærre anbragt over betondækket.

I badeværelse ligger flisegulve direkte på betonen. Underlaget er ofte veldrænet sandjord eller gammel mose eller fed ler, hvor der ikke er etableret omfangsdræn.

Vægge

Yder- og indervægge er af træ med udvendig ventileret bræddebeklædning. Ydervægge er isolerede, har dampspærre (fugtbeskyttende lag) indvendig og er indvendig beklædt med f.eks. profilbrædder.

Tag

Taget har lille hældning med belægning af tagpap, græstørv (grønt tag), bølgeeternit eller tagsten med undertag. Taget har normalt udhæng, som beskytter facader og vinduer.

Installation

Huset opvarmes med elvarme, luft til luft-varme-pumpe og/eller brændeovn. Varmt vand leveres fra varmtvandsbeholder med elpatron. Afledning af spildevand sker til kloak eller egen sivebrønd med septiktank, hvis området ikke er kloakeret.



OBS Punkter

Fundament/gulve

En fri sokkelhøjde med ca. 200 mm afstand mellem træbeklædningen og jordniveau sikrer, at facadens brædder ikke nedbrydes af fugt.

Vægge

Dampspærre (fugtbeskyttende lag i ydervæggen) standser fugten indefra. Hvis dampspærren ikke er udført korrekt, f.eks. ved tilslutning til loft, samlinger, eldåser etc. vil der kunne opstå fugtophobning i tagkonstruktionen.

Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader frem til 1986, i klæber til tagpap og i tagpap indtil 1980.

Ved bølgeeternittage er der på tagets top (rygningen) en rygningssplade som afslutning. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklodser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Alger og misfarvning af eternittaget vil være uundgåeligt, hvilket dog kun har kosmetisk betydning. Eventuel afrensning af tagfladen kan udføres af professionelle.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og eldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen. Man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isoleringstykkelse.

Installationer

Hvis fritidshuset ikke bruges om vinteren, skal vandet tappes af installationerne. Alternativt skal der holdes en lille smule varme på huset (8 °C).

Vedligeholdelse

Det udvendige træværks overfladebehandling (maling med træbeskyttelse) og vinduer bør årligt gennemgås og om nødvendigt efterbehandles.

Skotrenden, hvor vand fra flere tagflader samles, skal løbende efterses og vedligeholdes sammen med resten af taget. Ved kystnære områder bør både tagkonstruktionen og konstruktionerne som samlet helhed gennemgås for eventuelle "stormskader", f.eks. brud i eller på konstruktionerne.

Andre punkter

Hvis sommerhuset ikke bruges i vinterhalvåret, kan det med fordel holdes let opvarmet i denne periode for at holde konstruktionerne tørre.

Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

Asbest kan forekomme i aftræks- og ventilationskanaler frem til 1986 og i mindre omfang i rørisolering, elkabler, fliseklæber, støbegulve, vinyl (typisk til gulve), væg- og loftplader (hvilke ikke er af træ eller gips) frem til 1980. Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørintallationer udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

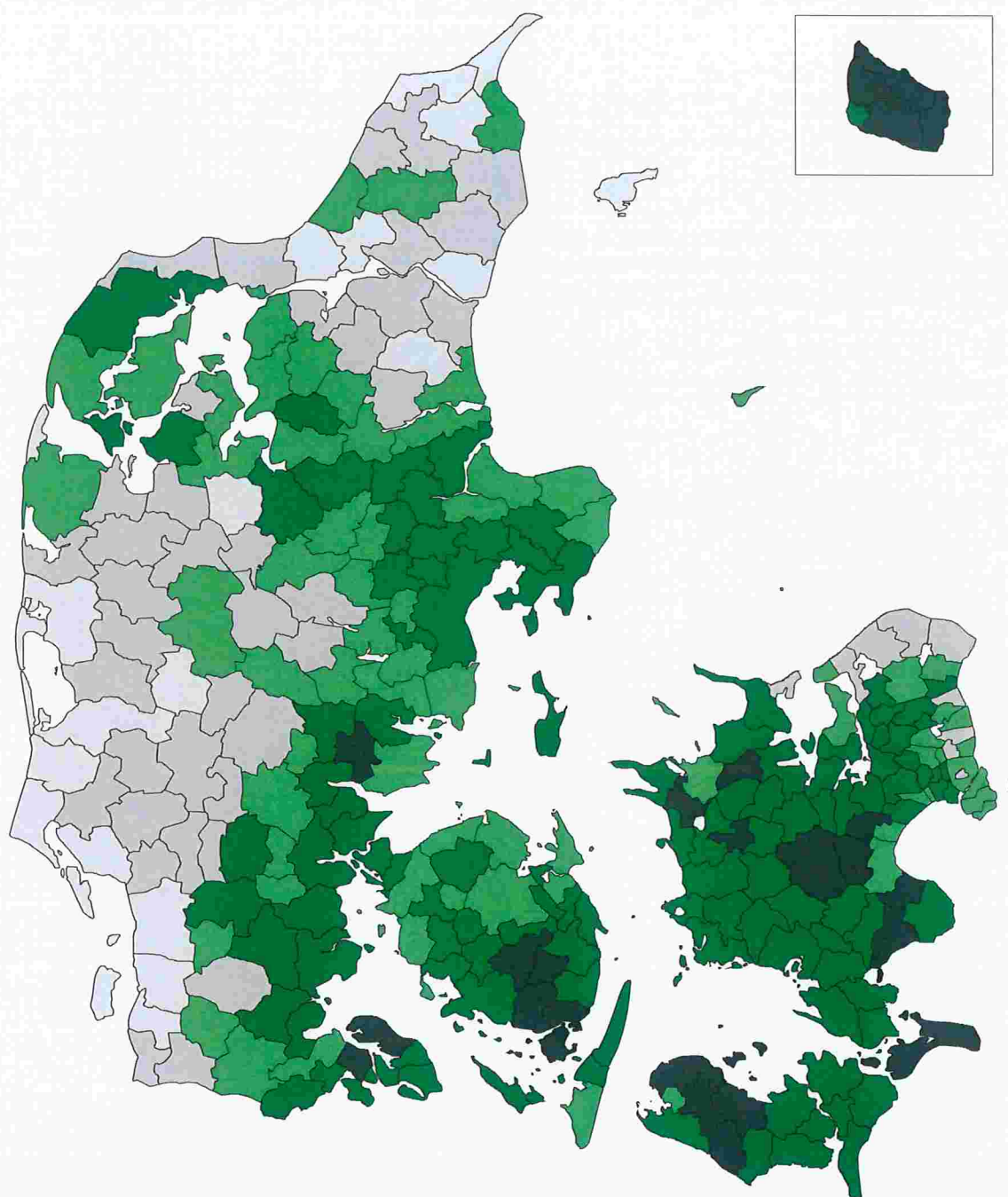
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

For ejendommen Pøt Strandby 283, 7130 Juelsminde

Ejendommens adresse..... Pøt Strandby 283, 7130 Juelsminde
Kommune..... Hedensted
Ejendomstype..... Sommerhus.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 712 m²
Samlet bebygget areal..... 108 m²
Samlet boligareal..... 108 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4318762

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 13bm, Sønderby By, Glud

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37

Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
 Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4318762_1141366
 - Tilstandsrapport_4318762_1688580
 - Tilstandsrapport_4318762_630366
 - BBR-meddelelse - 4318762 - Hedensted
 - Elinstallationsrapport_4318762_2056973
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4318762
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 11. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Bemærk: Indfrosne 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 indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrijsningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrijsningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. 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. 11. juni 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 11. 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?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 11. juni 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025
Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4318762 - Hedensted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... 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. 11. juni 2025

Tilstandsrapport - 630366

Løbenummer..... H-15-03470-0347
Dato for indberetning..... 09-12-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4318762_630366
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Tilstandsrapport - 1141366

Løbenummer..... H-07-01292-0163
Dato for indberetning..... 30-08-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4318762_1141366
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Tilstandsrapport - 1688580

Løbenummer..... H771442
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4318762_1688580
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Elinstallationsrapport - 2056973

Dato for indberetning..... 07-12-2015

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_4318762_2056973

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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, lovgiggørelse 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. 11. juni 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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. 11. 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 4318762

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af

bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Vurderingsejendom - Hedensted

BFE-nr..... 4318762
VurderingsejendomID..... 1901486
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Sommerhus eller andet fritidshus i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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

Beskatningsgrundlag..... 428.000 kr.
Kommunepromille..... 7,9 ‰
Beløb..... 3.381,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

BFE-nr..... 4318762

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Planer

Zonestatus

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

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. 11. juni 2025

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Plan - Byplanvedtægt nr. 1 - As-Vig

Planens navn..... Byplanvedtægt nr. 1 - As-Vig

Plannummer..... Byplanvedtægt nr. 1 - As-Vig

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 31-05-1973

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-05-1973

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1109559_APPROVED_1224588043519.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10335186_1641905077271.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Plan - Pøt Strandby

Planens navn..... Pøt Strandby
Plannummer..... 1.S.04
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10335186
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2022
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Planzone..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 1
Maksimal bygningshøjde..... 6 m

Notat om generel anvendelse.... Der kan opføres bebyggelse med mindre værksted eller udsalg til betjening af området, samt en mindre helårsbolig i forbindelse hermed.

Notat om områdeanvendelsen.... Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Notat om lokalplan..... Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Kilde: Grundvand, hav, moderat akut erosion, lille kronisk erosion og moderat kronisk erosion

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10335186_1641905077271.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015
Plannummer..... KP 2017 Strategitillæg
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3763081_1498734187986.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-02-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9679479_1582632004667.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Plan - Tillæg til Planstrategi 2019

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2019
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9717582_1594109926775.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-08-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228629_1692342566089.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Kloakopland - AS2

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

Navn på område med kloakopland..... AS2

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. 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. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 11. 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. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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 tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

Varmeplan - Hedensted Kommune varmeplan 2022-23

Varmeplan ID..... 11270654
Navn på varmeplansområde..... Individuel forsyning
Navn på varmeplan..... Hedensted Kommune varmeplan 2022-23
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022
Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 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.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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.

Udpegningsen 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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025
Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 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. 11. juni 2025

Matr. nr.: 13bm, Sønderby By, Glud

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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. 11. juni 2025

Matr. nr.: 13bm, Sønderby By, Glud

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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 koge anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

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

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025
Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 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. 11. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4318762

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025
Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 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. 11. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 13bm

Ejerlav..... Sønderby By, Glud

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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. 11. juni 2025

13bm, Sønderby By, Glud

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

Matrikelnummer..... 13bm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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. 11. juni 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

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

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

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

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. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 13bm Sønderby By, Glud

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

13bm, Sønderby By, Glud

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

Ejerlav..... Sønderby By, Glud

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 13bm

Ejerlav..... Sønderby By, Glud

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4318762

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

Pøt Strandby 283, 7130
Juelsminde

Rapport købt 11/06 2025

Rapport færdig 11/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/09 2025

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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_4318762_1141366
- Tilstandsrapport_4318762_1688580
- Tilstandsrapport_4318762_630366
- BBR-meddelelse - 4318762 - Hedensted
- Elinstallationsrapport_4318762_2056973
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4318762

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indekrysnings af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 13bm Sønderby By, Glud
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 4318762

Ejerlav og matrikelnumre: (1100453,13bm)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sønderby By, Glud
Matrikelnummer	13bm
Region	Region Midtjylland
Kommune	Hedensted 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 Midtjylland 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 Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Hedensted Kommune

Adresse	Tjørnevej 6 7171 Uldum
Mail	mail@hedensted.dk
Web	www.hedensted.dk
Bemærkning	Ingen

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

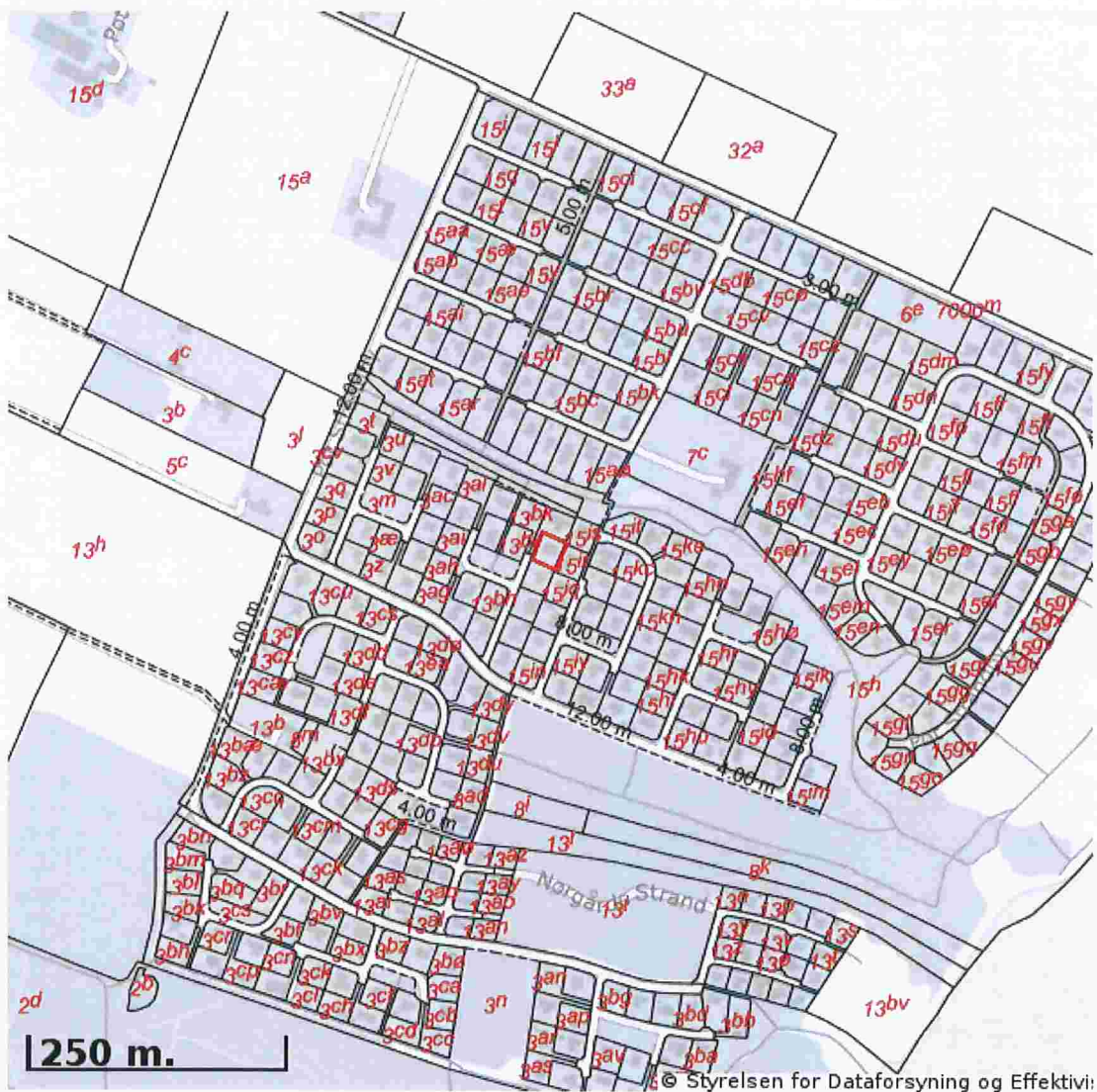


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 13bm Sønderby By, Glud

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 11-06-2025.



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.

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.07.2025 12:44:33

Ejendom:

Adresse: Pøt Strandby 283
7130 Juelsminde

BFE-nummer: 4318762

Dato: 21.04.1977
Landsejerlav: Sønderby By, Glud
Matrikelnummer: 0013bm
Areal: 712 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.01.2016-1006992929

Adkomsthavere:

Navn: Anne-Dorthe Vedel Hansen
Cpr-nr.: 140273-****
Ejerandel: 1 / 4

Navn: Mette Fejrskov Jørgensen
Cpr-nr.: 150574-****
Ejerandel: 1 / 4

Navn: Steen Fejrskov Jørgensen
Cpr-nr.: 210567-****
Ejerandel: 1 / 4

Navn: Jørgen Kristensen
Cpr-nr.: 220379-****
Ejerandel: 1 / 4

Købesum:

Kontant købesum: 1.020.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter

og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.020.000 DKK

Dato for overtagelse:01.02.2016

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.10.2019-1011216642
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	612.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	Steen Fejrskov Jørgensen
Cpr-nr.:	210567-****
Navn:	Anne-Dorthe Vedel Hansen
Cpr-nr.:	140273-****
Navn:	Jørgen Kristensen
Cpr-nr.:	220379-****
Navn:	Mette Fejrskov Jørgensen
Cpr-nr.:	150574-****

Debitorer:

Navn:	Steen Fejrskov Jørgensen
Cpr-nr.:	210567-****
Navn:	Anne-Dorthe Vedel Hansen
Cpr-nr.:	140273-****
Navn:	Jørgen Kristensen
Cpr-nr.:	220379-****
Navn:	Mette Fejrskov Jørgensen

Cpr-nr.: 150574-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 07.10.2019-1011216643
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 612.000 DKK
Underpanthavere: MIDDELFART SPAREKASSE
24744817

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.10.1973-934479-55
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 55_A_557

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.12.1974-934480-55
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 55_A_647

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1975-934481-55
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 55_AD_679

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.07.1980-934482-55
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 55_AD_679

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.1982-934483-55
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 55_AD_679

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Udstykning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.182.000 DKK
Grundværdi:	223.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0766
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	014518

Indskannet akt:

Akt nr: 55_AL_333

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab Q nr. 497
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

AD-679
Q 497
AD-679

Anmelder: Juelsminde
Kommune

Gade og hus nr.:

1
10 1973

Partiel byplanvedtægt nr. 1
for sommerhusområdet "Pøt Strandby"
JUELSMINDE KOMMUNE.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgøttelse nr. 63 af
20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for
det i § 1 nævnte område i Juelsminde Kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området, der er beliggende sydøst for Glud by ud
mod Kattegat-kysten, er nærmere vist på vedhæftede kort-
bilag udfærdiget i februar 1973 af landinspektør Sv. Bo-
nefeld, j.nr. 4260.

Området omfatter følgende matr. nr. af Østrup by, Glud
sogn: 3 d, 4 f, 5 h, 6 d, 6 e, 7 c, 8 i, 8 k, 8 m, 9 u,
10 c, 11 i, 12 f, 12 g, 13 b, 14 d, del af 15 a og 39.

Af Neder og Over Sønderby byer, Glud sogn: del af 3/a,
del af 5 c, 5 f, del af 13 a, 13 b, 13 c, 13 e, 13 i og
21, samt alle parceller, der efter den 28. februar 1973
udstykket fra de nævnte ejendomme..

Stk. 2. Området opdeles i 2 hovedområder:

Område I: offentlige formål.

Område A: sommerhusområde.

Område A inddeles i delområderne II, III, IV, V.

§ 2. Områdets anvendelse.

ad I. Området udlægges til offentlige formål. Det nord
for kommunevejen beliggende areal reserveres til parke-
ringsformål og arealet ud mod Kattegat til ophold. In-
denfor området må opføres nødvendige toiletbygninger og
mindre kiosker.

ad A. Området må med nedennævnte undtagelser kun anven-
des til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbe-
byggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse
(natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og u-
denfor dette tidsrum kun til kortvarige forieophold;

weekends og lignende. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

§ 3. Vejforhold.

1. Der udlægges areal til nye veje og stier i en bredde og med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Nye veje/over de angivne kan kun fastlægges i et tillæg til vedtægten.
3. Til vejen A - B (eksisterende kommunevej) og vejen A - C (ny stamvej) må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
4. Stamvejen A - C og stiarealet der skærer denne vej i punkt C skal have niveaufri skæring.
5. Der udlægges areal til udvidelsen af vejen A - B (kommunevejen) således, at vejen får en bredde af 12 m. Udvidelsesarealet skal falde alene på vejens sydlige side.

§ 4. Udstykninger.

1. ad delområde II. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.
- ad delområde III, IV og V. Udstykninger må kun finde sted efter samlede planer der fastlægges som tillæg til nærværende vedtægt.
- fodnote ad delområde IV. Opmærksomheden henledes på, at der er lyst deklaration om sanering af eksisterende sommerhusbebyggelse.
2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friareal og stiarealer.
3. Grunde må ikke udstykkes med mindre bruttoareal end 1300 m² og mindre nettoareal end 700 m². En del af dette mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fællesareal for områdets beboere.
4. Ved områdets bruttoareal forstås område A.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

1. På hver særskilt matrikuleret grund må opføres ét sommerhus i én etage med et areal på mindst 30 m² og højst 130 m².

Kommunalbestyrelsen kan forlange en samlet plan for bebyggelsen.

2. Idenfor delområderne III, IV, V må bebyggelse kun finde sted efter samlede planer, der fastlægges i tillæg til nærværende vedtægt.

ad delområde II. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel.

Der skal på hver grund udlægges areal til 2 parkeringspladser til personbiler ud over eventuelle pladser i garage eller carport.

Bygningerne må ikke opføres i mere end én etage, og den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke være mere end 3,00 m over middelkoten for terræn ved husets hjørner, bortset fra gavltrekanter.

Tagryggen må ikke være over 6,00 m over samme middelkote.

3. Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

Raftehegn og lignende må indenfor sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

fodnote ad 2. Opmærksomheden henledes på, at der er lyst deklaration vedrørende opholds- og færdselsret på nævnte arealer for beboere af eventuelt fremtidigt sommerhusområde vest for nærværende område.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræde i

farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (Okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

2. Indenfor området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,00 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt ^{en}gjorte brug af ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

Brugen må dog ikke påføre omgivelserne gener, der efter kommunalbestyrelsens skøn er uforenelige med områdets status som sommerhusområde.

§ 9. Påtåleret.

Påtåleret ifølge nuværende byplanvedtægt har alene Juelsminde Kommunalbestyrelse.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværen-
de byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen,
såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at
skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbesty-
relsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse
efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye by-
planer.

Således vedtaget af Juelsminde Kommunalbestyrelse.

Juelsminde, den 31. maj 1973.

H. Christensen
Borgmester.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i
lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febru-
ar 1970).

Boligministeriet, den 17. september 1973.

P.M.V.

E.B.

Olaf Sigurdsson
Eksp.sekr.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HØRSENS BY- OG HERREDSRET
3. AFDELING

- 1 OKT. 1973

LYST

Kalki vedlagt i akt.

F.s.v. ang. 15a, 3a, 50 og 13a forl. i
med frist til 1/6-1974 til endelig indst.

ERIK THOMSEN
Genpartens rigtighed bekræft.

Erik Thomsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) mtr. nr. af Østrup by, Glud sogn, 3^d, 4^f, 5^a, 6^d, 6^e, 7^c, 8ⁱ, 8^k, 8^m, 9^u, 10^c, 11ⁱ, 12^f, 12^g, 13^b, 14^d, del af 15^a og 39. Af Neder og Over mtr. nr. Sønderby byer, Glud sogn, del af 3^a, del af 5^c, 5^f, del af 13^a, 13^b, 13^c, attesteres herved.

Justitsministeriets genpartskalkuleret, Tlf. kort.

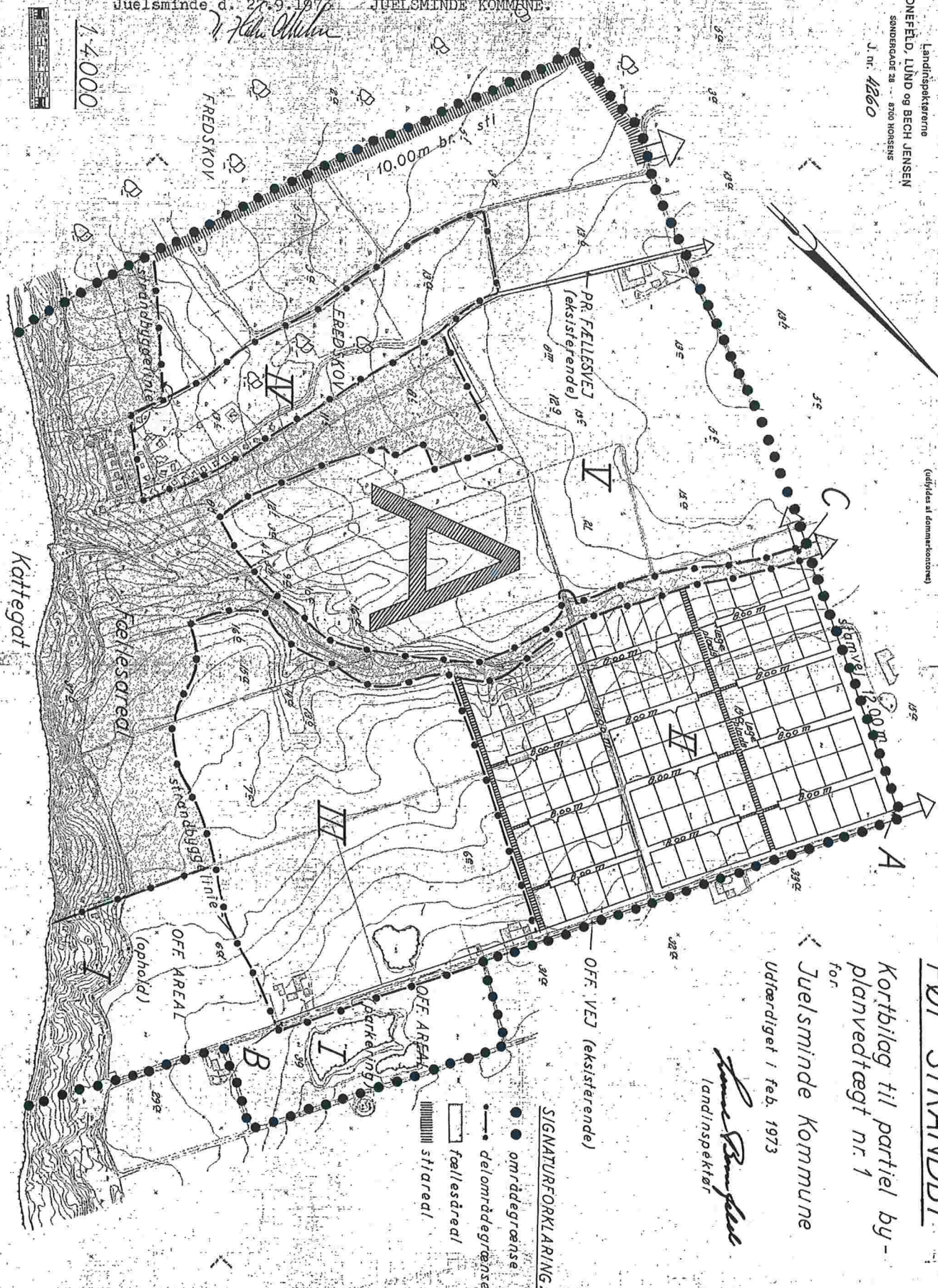
13^e, 13ⁱ og 21 samt alle parceller, der efter den 28. februar 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme
Juelsminde d. 27.9.1977 JUELSMINDE KOMMUNE.

Landinspektørerne

BONEFELD, LUND og BECH JENSEN
SØNDERGADE 28 · 8700 HORSENS

J. nr. 4260

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



PØT STRANDBY

Kortbilag til partiel by-
planvedtægt nr. 1

for
Juelsminde Kommune

Udtørdiget i feb. 1973

Jensen & Kildskov
landinspektør

SIGNATURFORKLARING

● områdegrænse

— delområdegrænse

□ fællesareal

▨ stiareal

ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: ~ kr. øre

Østrup by, Glud sogn: 3^d, 4^f,
5^h, 6^d, 6^e, 7^c, 8ⁱ, 8^k,
8^m, 9^u, 10^c, 11ⁱ, 12^f, 12^g,
13^b, 14^d, del af 15^a og 39.

Neder og Over Sønderby byer,

Glud sogn: del af 3^a, del af
5^c, 5^f, del af 13^a, 13^b, 13^c,
13^e, 13ⁱ og 21 samt alle par-
celler, der efter den 28 februar
1973 udstykkes fra de nævnte e-
jendomme.

Akt: Skab *A* nr. *67*
(udfyldes af dommerkontoret)
AD 679

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Juelsminde Kommune.
Wedelsgade 1,
Juelsminde.

Tillæg nr. 1 til

partiel byplanvedtægt nr. 1
for sommerhusområdet "Pøt Strandby"
Juelsminde kommune.

I medfør af byplanloven, lovebekendtgørelse nr. 63 af
20. februar 1970, fastsættes følgende bestemmelser for
det i § 1 nævnte område i Juelsminde kommune.

§ 1. Tillæggets område.

Området omfatter delområderne III og IV i byplanved-
tægt nr. 1 for Juelsminde kommune.

§ 2. Områdets anvendelse.

Områdets anvendelse fremgår af § 2 i byplanvedtægt
nr. 1 for Juelsminde kommune.

§ 3. Vejforhold.

Der udlægges areal til nye veje og stier i en bredde
og med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 4. Udstykninger.

Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier,
der fremgår af vedhæftede kortbilag.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

For området gælder bestemmelserne i byplanvedtægtens § 5.

§ 6. Generelle bestemmelser.

§§ 6. 7. 8. 9 og 10 i byplanvedtægt nr. 1 gælder for området.

Således vedtaget af Juelsminde kommunalbestyrelse.

Juelsminde, den 14.11 1973

H. Christensen
Borgmester.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, den 1. maj 1974

P.M.V.

E.B.

Olaf Sigurdsson
Eksp.sekr.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HORSSENS BY- OG HERREDSRET
3. AFDELING

11 NOV. 1974

LYST

lundhøj

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HORSSENS BY- OG HERREDSRET
3. AFDELING

13 DEC. 1974

LYST

grænse matrikel.

6d, 6e, 7c, 8i, 8k, 8m, 15d, 15h, 15di, 15df, 15i,
15dh, 15hj, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15w, 15x, 15y, 15z,
15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, 15ah, 15ai, 15aj, 15ak, 15al, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15aw, 15ax, 15ay, 15az,
15ba, 15bb, 15bc, 15bd, 15be, 15bf, 15bg, 15bh, 15bi, 15bj, 15bk, 15bl, 15bm, 15bn, 15bo, 15bp, 15bq, 15br, 15bs, 15bt, 15bu, 15bv, 15bw, 15bx, 15by, 15bz,
15ca, 15cb, 15cc, 15cd, 15ce, 15cf, 15cg, 15ch, 15ci, 15cj, 15ck, 15cl, 15cm, 15cn, 15co, 15cp, 15cq, 15cr, 15cs, 15ct, 15cu, 15cv, 15cw, 15cx, 15cy, 15cz,
15da, 15db, 15dc, 15dd, 15de, 15df, 15dg, 15dh, 15di, 15dj, 15dk, 15dl, 15dm, 15dn, 15do, 15dp, 15dq, 15dr, 15ds, 15dt, 15du, 15dv, 15dw, 15dx, 15dy, 15dz,
15ea, 15eb, 15ec, 15ed, 15ee, 15ef, 15eg, 15eh, 15ei, 15ej, 15ek, 15el, 15em, 15en, 15eo, 15ep, 15eq, 15er, 15es, 15et, 15eu, 15ev, 15ew, 15ex, 15ey, 15ez,
15fa, 15fb, 15fc, 15fd, 15fe, 15ff, 15fg, 15fh, 15fi, 15fj, 15fk, 15fl, 15fm, 15fn, 15fo, 15fp, 15fq, 15fr, 15fs, 15ft, 15fu, 15fv, 15fw, 15fx, 15fy, 15fz,
15ga, 15gb, 15gc, 15gd, 15ge, 15gf, 15gg, 15gh, 15gi, 15gj, 15gk, 15gl, 15gm, 15gn, 15go, 15gp, 15gq, 15gr, 15gs, 15gt, 15gu, 15gv, 15gw, 15gx, 15gy, 15gz,
15ha, 15hb, 15hc, 15hd, 15he, 15hf, 15hg, 15hh, 15hi, 15hj, 15hk, 15hl, 15hm, 15hn, 15ho, 15hp, 15hq, 15hr, 15hs, 15ht, 15hu, 15hv, 15hw, 15hx, 15hy, 15hz,
15ia, 15ib, 15ic, 15id, 15ie, 15if, 15ig, 15ih, 15ii, 15ij, 15ik, 15il, 15im, 15in, 15io, 15ip, 15iq, 15ir, 15is, 15it, 15iu, 15iv, 15iw, 15ix, 15iy, 15iz,
15ja, 15jb, 15jc, 15jd, 15je, 15jf, 15jg, 15jh, 15ji, 15jj, 15jk, 15jl, 15jm, 15jn, 15jo, 15jp, 15jq, 15jr, 15js, 15jt, 15ju, 15jv, 15jw, 15jx, 15jy, 15jz,
15ka, 15kb, 15kc, 15kd, 15ke, 15kf, 15kg, 15kh, 15ki, 15kj, 15kk, 15kl, 15km, 15kn, 15ko, 15kp, 15kq, 15kr, 15ks, 15kt, 15ku, 15kv, 15kw, 15kx, 15ky, 15kz,
15la, 15lb, 15lc, 15ld, 15le, 15lf, 15lg, 15lh, 15li, 15lj, 15lk, 15ll, 15lm, 15ln, 15lo, 15lp, 15lq, 15lr, 15ls, 15lt, 15lu, 15lv, 15lw, 15lx, 15ly, 15lz,
15ma, 15mb, 15mc, 15md, 15me, 15mf, 15mg, 15mh, 15mi, 15mj, 15mk, 15ml, 15mm, 15mn, 15mo, 15mp, 15mq, 15mr, 15ms, 15mt, 15mu, 15mv, 15mw, 15mx, 15my, 15mz,
15na, 15nb, 15nc, 15nd, 15ne, 15nf, 15ng, 15nh, 15ni, 15nj, 15nk, 15nl, 15nm, 15nn, 15no, 15np, 15nq, 15nr, 15ns, 15nt, 15nu, 15nv, 15nw, 15nx, 15ny, 15nz,
15oa, 15ob, 15oc, 15od, 15oe, 15of, 15og, 15oh, 15oi, 15oj, 15ok, 15ol, 15om, 15on, 15oo, 15op, 15oq, 15or, 15os, 15ot, 15ou, 15ov, 15ow, 15ox, 15oy, 15oz,
15pa, 15pb, 15pc, 15pd, 15pe, 15pf, 15pg, 15ph, 15pi, 15pj, 15pk, 15pl, 15pm, 15pn, 15po, 15pp, 15pq, 15pr, 15ps, 15pt, 15pu, 15pv, 15pw, 15px, 15py, 15pz,
15qa, 15qb, 15qc, 15qd, 15qe, 15qf, 15qg, 15qh, 15qi, 15qj, 15qk, 15ql, 15qm, 15qn, 15qo, 15qp, 15qq, 15qr, 15qs, 15qt, 15qu, 15qv, 15qw, 15qx, 15qy, 15qz,
15ra, 15rb, 15rc, 15rd, 15re, 15rf, 15rg, 15rh, 15ri, 15rj, 15rk, 15rl, 15rm, 15rn, 15ro, 15rp, 15rq, 15rr, 15rs, 15rt, 15ru, 15rv, 15rw, 15rx, 15ry, 15rz,
15sa, 15sb, 15sc, 15sd, 15se, 15sf, 15sg, 15sh, 15si, 15sj, 15sk, 15sl, 15sm, 15sn, 15so, 15sp, 15sq, 15sr, 15ss, 15st, 15su, 15sv, 15sw, 15sx, 15sy, 15sz,
15ta, 15tb, 15tc, 15td, 15te, 15tf, 15tg, 15th, 15ti, 15tj, 15tk, 15tl, 15tm, 15tn, 15to, 15tp, 15tq, 15tr, 15ts, 15tt, 15tu, 15tv, 15tw, 15tx, 15ty, 15tz,
15ua, 15ub, 15uc, 15ud, 15ue, 15uf, 15ug, 15uh, 15ui, 15uj, 15uk, 15ul, 15um, 15un, 15uo, 15up, 15uq, 15ur, 15us, 15ut, 15uu, 15uv, 15uw, 15ux, 15uy, 15uz,
15va, 15vb, 15vc, 15vd, 15ve, 15vf, 15vg, 15vh, 15vi, 15vj, 15vk, 15vl, 15vm, 15vn, 15vo, 15vp, 15vq, 15vr, 15vs, 15vt, 15vu, 15vv, 15vw, 15vx, 15vy, 15vz,
15wa, 15wb, 15wc, 15wd, 15we, 15wf, 15wg, 15wh, 15wi, 15wj, 15wk, 15wl, 15wm, 15wn, 15wo, 15wp, 15wq, 15wr, 15ws, 15wt, 15wu, 15wv, 15ww, 15wx, 15wy, 15wz,
15xa, 15xb, 15xc, 15xd, 15xe, 15xf, 15xg, 15xh, 15xi, 15xj, 15xk, 15xl, 15xm, 15xn, 15xo, 15xp, 15xq, 15xr, 15xs, 15xt, 15xu, 15xv, 15xw, 15xx, 15xy, 15xz,
15ya, 15yb, 15yc, 15yd, 15ye, 15yf, 15yg, 15yh, 15yi, 15yj, 15yk, 15yl, 15ym, 15yn, 15yo, 15yp, 15yq, 15yr, 15ys, 15yt, 15yu, 15yv, 15yw, 15yx, 15yy, 15yz,
15za, 15zb, 15zc, 15zd, 15ze, 15zf, 15zg, 15zh, 15zi, 15zj, 15zk, 15zl, 15zm, 15zn, 15zo, 15zp, 15zq, 15zr, 15zs, 15zt, 15zu, 15zv, 15zw, 15zx, 15zy, 15zz.

Erik Thomsen
Genpartens rigtighed bekræftes

Erik Thomsen

Y-2 II a)

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. Delområderne III og IV i byplanvedtægt nr. 1 for Juelsminde kommune.
 attesteres herved. Juelsminde d. 13.6. 1974. Navn: P. Holm Nielsen

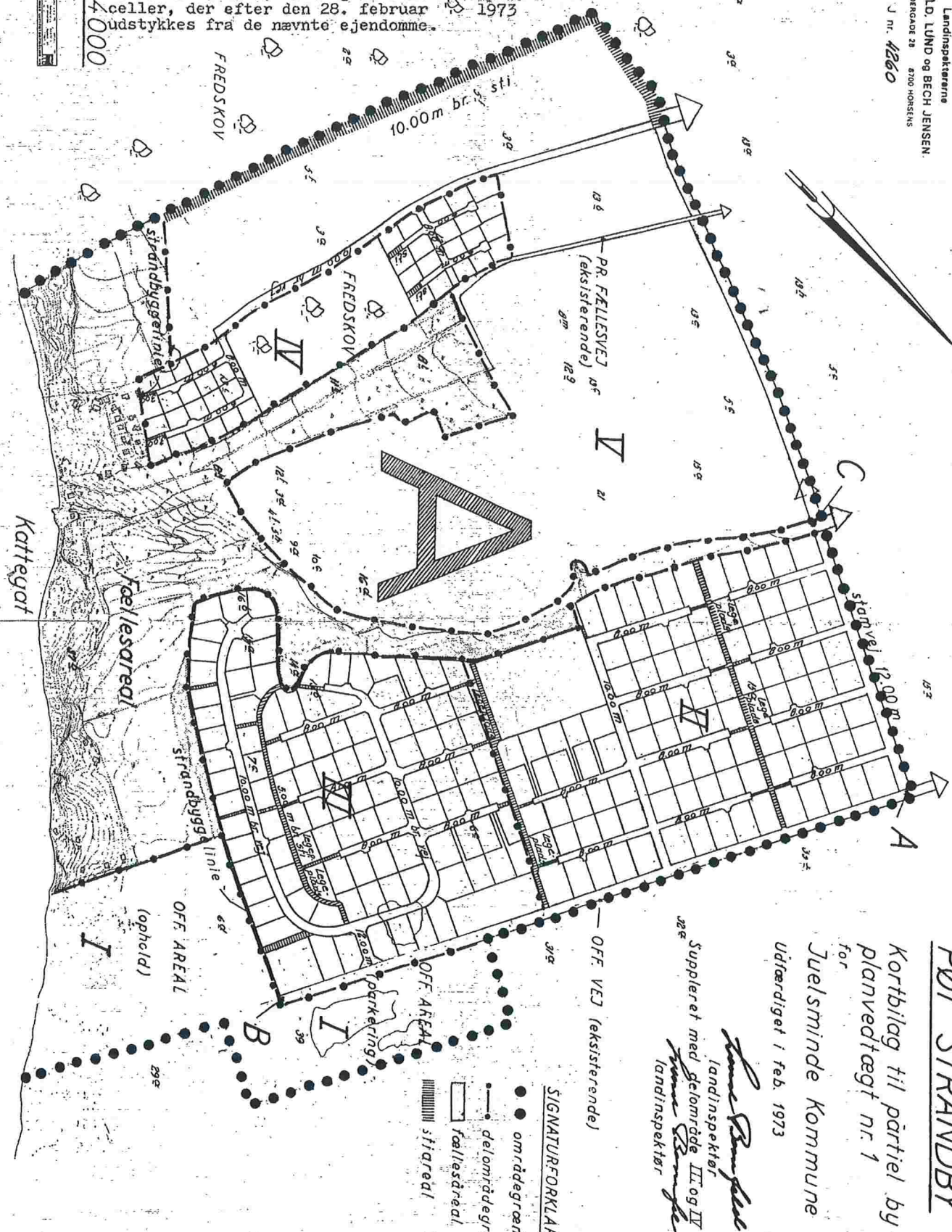
Justitsministeriets genpartskalkuleret, Til kort.

Ostrup by, Glud sogn: 3 d, 4 f, 5 h, 6 d, 6 e, 7 c, 8 i, Bygningsinspektør.
 8 k, 8 m, 9 u, 10 c, 11 i, 12 f, 12 g, 13 b, 14 d, del
 af 15 a og 39. Neder og Over Sønderby byer, Glud sogn:
 del af 3 a, del af 5 c, 5 f, del af 13 a,
 13 b, 13 c, 13 e, 13 i og 21 samt alle par-
 celler, der efter den 28. februar 1973
 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1:4000

Landskaberne
 ONEFELD, LUND og BECH JENSEN.
 SØNDERGADE 28 8700 HORSBENS
 J. nr. 4260

Akt: Skab nr.
 (udfyldt af domstolsekretæren)



PØT STRANDBY

Kortbilag til partiel by-
 planvedtægt nr. 1
 for

Juelsminde Kommune

Udfærdiget i feb. 1973

Suppleret med delområde III og IV okt. 1973
 Landinspektør
 Poul Bangsbo

SIGNATURFORKLARING:

- områdegrænse
- delområdegrænse
- fællesareal
- ▨ strandareal

Mt. nr., ejerlav, sogn:
(i København-kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab AD nr. 679
(udfyldes af dommerkontoret)
(19284)

Købers }
Kreditors } bopæl:

3

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Juelsminde kommune
Wedelsgade 1,
7130 Juelsminde.

Østrup by, Glud sogn: 3 d, 4 f, 5 h, 6 d, 6 e,
7 c, 8 i, 8 k, 8 m, 9 u, 10 c, 11 i, 12 f, 12 g,
13 b, 14 d, del af 15 a og 39. Af Neder og Over
Sønderby byer, Glud sogn: del af 3 a, del af 5 c,
5 f, del af 13 a, 13 b, 13 c, 13 e, 13 i og 21
samt alle parceller, der efter den 28. februar
1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Tillæg nr. 2 til
partiel byplanvedtægt nr. 1
for sommerhusområdet "Pøt Strandby"
Juelsminde Kommune.

I medfør af byplanloven, lovebekendtgørelse nr. 63 af
20. februar 1970, fastsættes følgende bestemmelser for
det i § 1 nævnte område i Juelsminde kommune.

§ 1. Tillæggets område.

Området omfatter delområde V i byplanvedtægt nr. 1 for
Juelsminde kommune.

§ 2. Områdets anvendelse.

Områdets anvendelse fremgår af § 2 i byplanvedtægt nr.
1 for Juelsminde kommune.

§ 3. Vejforhold.

Der udlægges areal til nye veje og stier i en bredde
og med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 4. Udstykninger.

Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier,
der fremgår af vedhæftede kortbilag.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

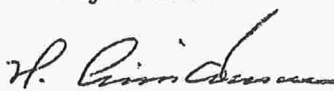
For området gælder bestemmelserne i byplanvedtægtens § 5.

§ 6. Generelle bestemmelser.

§§ 6. 7. 8. 9 og 10 i byplanvedtægt nr. 1 gælder for området.

Således vedtaget af Juelsminde kommunalbestyrelse.

Juelsminde, den 16.10. 1974


H. Christensen
Borgmester.

7.Kt.j.nr. B 32-132-1975

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner(lovbgk.nr. 63 af 20.febr. 1970)

Miljøministeriet, d. 30.5.1975

P.M.V.

E.B.

sign. Hans Elgaard

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HORSSENS BY- OG HERREDSRET
3. AFDELING

~~4 JULI 1975~~

~~LYST~~

Området omfatter følgende matr. nr. af Østrup by, Glud sogn:
3 d, 4 f, 5 h, 6 d, 6 e, 7c, 8 i, 8 k, 8 m, 9 u, 10 c, 11 i,
12 f, 12 g, 13 b, 14 d, del af 15 a og 39. Af Neder og Over
sønderby byer, Glud sogn: Del af 3 a, del af 5 c, 5 f, del af ~~13~~
13 a, 13 b, 13 c, 13 e, 13 i og 21 samt alle parceller, der
efter den 28. februar 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Juelsminde kommune, den 1. juli 1975

sign. H. Christensen
Borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HORSSENS BY- OG HERREDSRET
3. AFDELING

4 JULI 1975

LYST

Matr. nr. 5 f	er inddraget under 3 a
- 13c, 13 e	er inddraget under 13 b
- 21	- 13 b
- 3 d Østrup	- 15 h
- 4 f	- 15 h
- 5 h	- 7 c
- 9 u	- 7 c
- 10 c	- 7 c
- 11 i	- 8 m
- 12 f	- 15 h
- 14 d	- 7 c
- 39 d	- 6 d

Erik Thorsen
genpartens rigtighed bekræfter

Erik Thorsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen (a)
Østrup by, Glud sogn: 3 d, 4 f, 5 h, 6 d, 6 e, 7 c, 8 i, 8 k, 8 m, 9 a, 10 a,
mtr. nr. 11, 12 f, 12 g, 13 b, 14 d, del af 15 a og 39. Af Neder og Øster Sønderby
byer, Glud sogn: del af 3 a, del af 5 c, 5 f, del af 13 a, 13 b, 13 d, 13 e, Justitsministeriets genpartskart over det kort
attesteres herved.

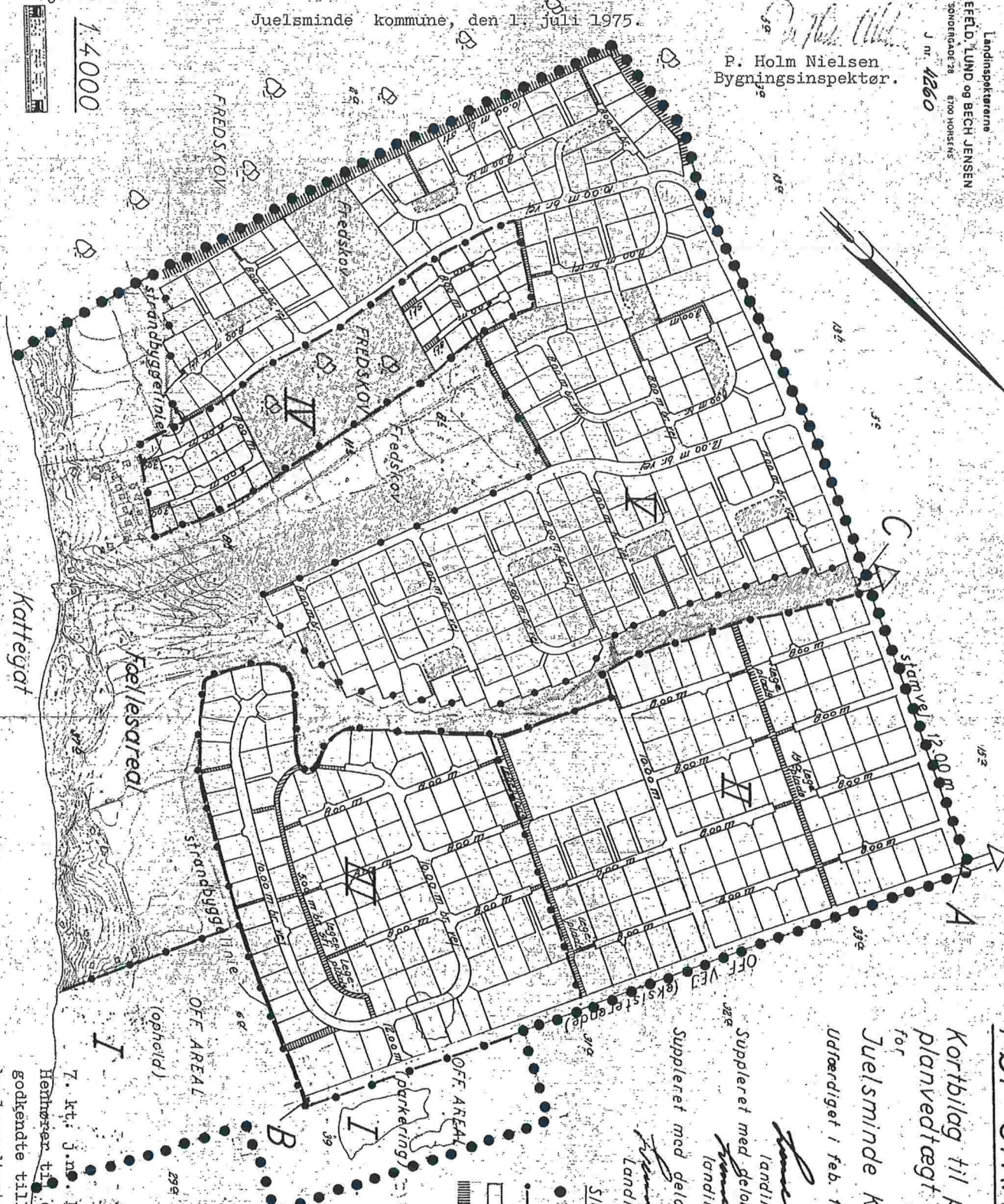
13 i, og 21 samt alle parceller, der efter den 28. februar 1973 udstykkés fra de nævnte
ejendomme.

Juelsminde kommune, den 1. juli 1975.

P. Holm Nielsen
Bygningsinspektør.

Landinspektørerne
ONEFELD, LUND og BECH JENSEN
Søndergade 28 8700 HORSENS
J nr. 4260

Akt: Skab nr.
(udfyldes af domstolskontoret)



PØT STRANDBY

Kortbilag til partiel by-
planvedtægt nr. 1

for
Juelsminde Kommune

Udfærdiget i feb. 1973

Hans Bang
landinspektør

Suppleret med glømråde III og IV okt. 1973
Hans Bang
landinspektør

Suppleret med glømråde V okt. 1974
Hans Bang
landinspektør

SIGNATURFORKLARING

• delområdegrense
• områdegrense

— fællesdræl
— strand

7. kt. j.m. B-32-32-1975
Henviser til det den 30.5.75
godkendte tillæg nr. 2 til
byplanvedtægt nr. 1.
Miljøministeriet, den 30.5.75
P.M.V.
Hans Elgaard
E.B. fm.

Stempel:

kr.

Akt: Skab A.D. nr. 629
(udfyldes af dommerkontoret)Matr. nr. 3^m m. fl.
Sønderby By, GludMtr. nr. 8^g og 15^h
Østrup By, Glud
Gade og hus nr.:
j. nr. 10640

024628 *08.JUL1980

Anmelder:

Landinspektørerne
Enefeld, Lund og Bech Jensen
Søndergade 28 - 8700 Horsens
Tlf. 05 - 62 18 33DEKLARATION

Undertegnede ejer af nedennævnte ejendomme pålægger herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere følgende

servitut om bebyggelse

Ved bebyggelse af ejendommene, der omfattes af nærværende deklaration, må der ikke anvendes brugte byggematerialer til de ydre bygningsider samt tag, medmindre der er givet skriftlig tilladelse dertil fra udstykningsfirmaet A/S Tindur.

Før bebyggelsens udformning, materialevalg m.v. gælder iøvrigt de til enhver tid i lovgivningen fastsatte bestemmelser, samt bestemmelserne i kommunens byplanvedtægt, og i den partielle byplanvedtægt for området.

Påtaleretten tilkommer Juelsminde Kommunalbestyrelse og udstykningsfirmaet A/S Tindur, Rødovre Centrum 219, 2610 Rødovre.

Nærværende deklaration begæres tinglyst med prioritet forud for al pantegæld på følgende ejendomme, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen:

matr. nr. 3^m til 3^{al} (begge incl.), 13^l og 13^{bc} til 13^{bq} (begge incl.) Sønderby By, Glud samt matr. nr. 8^g og 15^h Østrup By, Glud

Dato 23-06-80...

Som ejer sign./ P. Nielsen / H. Lewinther

Foranstående deklaration godkendes i medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning §§ 36 og 37, idet samtidig erklæres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Dato 4/7-1980...

f. Juelsminde Kommune

H. Christensen
borgmesterH. Sivebæk
komm. dir.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I HORSENS, 3. AFD.

- 8 JULI 1980

LYST

Rm: Til præj. hft. 8.400.000,-

af
Genpartens rigtighed bekræftes

Y-2 fløj

Landsskifte
kommissionen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 3 i Sønderby By og 8^o m.fl. Østrup By, Glud

attesteres herved. Horsens d. 07-07 1980

Navn *Søren Kiergaard*

Justitsministeriets genpartskalender, Til kort

Landsskiftefirmaet
BONEFELD, TAND og BECH-JENSEN
SØNDERBY 28 - 8700 RØNNESTAD
J. nr. 10640

Akt: Skab RD n. 679
(udfyldes af domstolens)

8.7.1980 (3462)

Rids i 1:4000
Matr. nr. 3 m.fl. Sønderby By, Glud
Matr. nr. 8^o og 15^h Østrup By, Glud
Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om bebyggelse på det med skravering fremhævede område

Søren Kiergaard
Landsskiftekommissionen

Jensen & Kiergaard, Diplomats 01-544422

J. nr. 10640



Ann.
ADVOKATERNE I TØRSTEDHUS
 Strandkærvej 5
 8700 Horsens - Tlf. (05) 62 16 88

Akt: Skab nr. **AD-679.**
 (udfyldes af dommerkontoret)

5

018598 *28. JUL 1982

DEKLARATION

om udstykning, bebyggelse, benyttelse, beplantning og grundejerforening m.v. for ejendommene matr. nr. 3 o - 3 al (begge incl.) 13 bc - 13 bq (begge incl.) alle af Sønderby by, Glud samt 15 hh - 15 hø (begge incl.) og 15 ia og 15 ib Østrup by, Glud, idet henvises til vedhæftede rids vedrørende beplantningsbælter, oversigtsarealer og hoveddrænledninger.

§ 1 - Udstykning

1.

Udstykning af ejendommene skal ske i overensstemmelse med de på udstykningsplanen angivne retningslinier.

2.

Det skal være tilladt at sammenlægge flere parceller til en ejendom, hvorimod yderligere deling ikke må finde sted. Mindre skelreguleringer kan dog finde sted med myndighedernes godkendelse.

§ 2 - Veje, stier og fællesarealer

1.

Der udlægges de på udstykningsplanen viste veje, stier, fællesarealer og legepladser.

2.

På de hjørnearealer, som på vedhæftede rids er angivet med skravering må der fremtidigt - hverken varigt eller midlertidigt - findes bebyggelse, genstande af enhver art eller bevoksning, som når mere end 80 cm op over et plan gennem de tilgrænsende vejes midterlinier. I tilfælde af overtrædelse af servitutbestemmelserne, kan den påtaleberettigede lade forholdene bringe i overensstemmelse med servitутten på lods-ejerens bekostning.

3.

Sælgerne lader stier, 8,00 m og 10,00 m brede veje befæste med grus og 12 m brede veje befæste med asfalt i bredde som angivet i vejprojektet og i takt med parcellernes afhændelse. Rabatter belægges med muld.

4.

Parkering må ikke finde sted på veje, stier og fællesarealer udenfor de til parkering udlagte arealer, bortset fra parkering ved almindelig af- og pålæsning og lignende.

5.

De på planen viste fællesarealer og stiarealer skal være fælles for beboere af samtlige de fra ejendommene udstykkede parceller samt for beboere i sommerhusområder, der udlægges i tilknytning til omhandlede område. Med hensyn til benyttelse af strandarealet, henvises til naturfredningslovens bestemmelser herom.

6.

Gennemgående 10,00 m og 12,00 m brede veje er åbne for al færdsel. Sælgeren forbeholder sig ret til at meddele andre vejret over de øvrige udlagte veje mod deltagelse i vedligeholdelse.

§ 3 - Benyttelse

1.

På hver enkelt selvstændigt matrikuleret grund må der kun

Tinglysning af nærværende deklaration tiltrædes herved som ejer af
matr. nr. 15 ho Østrup by, Glud.

Odder, den 18. marts 1982

Bruno Nielsen

Som ejer af matr. nr. 15 hk Østrup by, Glud.

Den 15. marts 1982

Jørgen T. Pedersen

Som ejer af matr. nr. 15 ib Østrup by, Glud.

Århus, den 11/3 1982

Birthe Vang

Som ejer af matr. nr. 15 id Østrup by, Glud.

Falling, den 12. marts 1982

John Markussen

Som ejer af matr. nr. 15 hæ Østrup by, Glud.

Den 21. febr. 1982

Gunnar Nielsen

Som ejer af matr. nr. 15 if Østrup by, Glud.

Børkop, den 22. febr. 1982

Tage Jensen

Som ejer af matr. nr. 15 hp Østrup by, Glud.

Horsens, den 18. febr. 1982

Benny B. Jensen

Som ejer af matr. nr. 15 hs Østrup by, Glud.

Horsens, den 19. febr. 1982

P. Hansen

Som ejer af matr. nr. 15 ik Østrup by, Glud.

Hatting, den 19. febr. 1982

Benny Severin

Som ejer af matr. nr. 15 hm Østrup by, Glud.

Aagaard, den 17. febr. 1982

M. Bækgaard Hansen

Som ejer af matr. nr. 15 hy Østrup by, Glud.

Horsens, den 17. febr. 1982

Børge Kristensen

Som ejer af matr. nr. 15 ih Østrup by, Glud.

Solbjerg, den 19. febr. 1982

Frode Madsen

Som ejer af matr. nr. 15 ii Østrup by, Glud.

Jelling, den 17. febr. 1982

Susanne S. Sørensen

Kaj Sørensen

Som ejer af matr. nr. 15 hx Østrup by, Glud.

Harlev, den 18. febr. 1982

E. Leth Nissen

Som ejer af matr. nr. 15 ie Østrup by, Glud.

Den 2. febr. 1982

Hans Jørgen Rasmussen

2.

Påtaleret har grundejerforeningen, kommunalbestyrelsen samt sælgeren, så længe denne endnu har usolgte grunde. Kommunalbestyrelsen er eneberettiget til at meddele dispensationer.

3.

Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter de påtaleberettigedes påtale indenfor en nærmere angiven frist i overensstemmelse med bestemmelserne, kan ovennævnte lade de nødvendige arbejder udføre for ejerens eller brugerens regning.

Rødovre, den 10. juni 1982

A/S Tindur

Mogens Petersen

Mogens Petersen

P. Nielsen

P. Nielsen

Foranstående deklaration godkendes i medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning §§ 36 og 37, idet samtidig erklæres at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Juelsminde Kommune

den 2. juli 1982.

J. Bjerre Rasmussen

J. Bjerre Rasmussen /
borgmester

J. Lyse Hansen

J. Lyse Hansen
kommunaldirektør



grundejerforening, som skal oprettes, så snart myndighederne kræver det og senest, når alle parceller er solgt. Sælgeren kan endvidere kræve grundejerforeningen oprettet, når mindst 25 parceller er solgt.

2.

Grundejerforeningen skal have en bestyrelse på mindst tre medlemmer.

3.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

4.

Grundejerforeningen skal omgående udarbejde en vedtægt, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

5.

Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på veje, stier, legepladser og fællesarealer uden udgift for sælgeren og senest, når samtlige parceller er solgt.

Så snart grundejerforeningen er dannet, påhviler det denne at sørge for vedligeholdelse m.v. af vandledninger, kloakledninger, veje og stier, fællesarealer og fælles faciliteter, som anført ovenfor. Der skal ikke betales kontingent for usolgte parceller.

6.

Medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 12 - Ordensbestemmelser

1.

Det er forbudt at udøve adfærd til gene for omboende.

2.

Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i orden og i ren og ryddelig stand.

3.

Ud over hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig udendørs.

4.

Færdsel på vejene med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlige færdselsmæssige formål.

5.

Det er ikke tilladt at anvende plæneklippere med eller uden motor på søn- og helligdage samt lørdage mellem kl. 12 - 15.

6.

Motorkørsel under enhver form er forbudt på stier og fællesarealer.

§ 13 - Jagtret

1.

Jagtret på fællesarealer administreres af grundejerforeningen.

§ 14 - Tinglysning og påtaleret

1.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nr., jfr. foran.

3.

Det projekterede kloakanlæg er alene et spildevandsanlæg. Tagvand, vejvand og anden form for overfladevand må ikke tilledes kloaksystemet.

4.

Alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til vedligeholdelse og drift af hoved- og detailledninger, pumpestationer og rensningsanlæg efter Juelsminde Kommune's kloak- og betalingsvedtægt.

§ 8 - El-forsyning

1.

Strøm leveres af B.H.H.H. på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.

2.

Al indføring af elektrisk kraft skal ske fra de etablerede kabelskabe og jordkabler til sommerhusene.

3.

Parcelkøberne er pligtige at tåle anbringelse af de nødvendige master m.v., til områdets forsyning med el.

§ 9 - Hegn og beplantning

1.

Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Raftehegn og lignende må indenfor sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen. Levende hegn mellem parcellerne må højest være 1,80 m høj. Levende hegn mod veje og stier skal plantes mindst 0,30 m fra skel og stedse holdes klippede, således at de ikke rager ud over skel.

Iøvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser.

2.

Ud mod kommunevejen og den 12,00 m brede stamvej, foranlediger sælgeren et 5,00 m bredt beplantningsbælte etableret, som vist på udstykningsplanen.

Dette beplantningsbæltes karakter må ikke ændres og skal vedligeholdes af de grundejere, på hvis parcel beplantningsbæltet er beliggende.

3.

Sælgeren foranlediger fællesarealer beplantet i henhold til myndighedernes krav. Vedligeholdelse af denne beplantning tilkommer grundejerforeningen, og alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til denne.

Det bemærkes, at en del af fællesarealerne er pålagt deklaration om fredskov og hermed undergivet statens tilsyn med de private skove.

4.

På sælgers foranledning udføres anlæg til sikring af kysten samt fælles faciliteter i form af broer, trapper og lignende.

Vedligeholdelsen af disse anlæg tilkommer grundejerforeningen, og alle parcelkøbere er pligtige at bidrage forholdsmæssigt til denne.

§ 10 - El-, vand-, kloak- og drænledninger

1.

Parcelejerne er pligtige at tåle ledningssystemer, der er nødvendige af hensyn til områdets forsyning med el og vand samt til områdets kloakering, ligesom opr. drænesystemers hovedledninger må respekteres.

§ 11 - Grundejerforening

1.

Samtlige parcelkøbere er pligtige at være medlem af en

opføres et sommerhus. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og udenfor dette tidsrum kun til kortvarigt ferieophold, week-ends og lignende.

2.

Opstilling af camping- og andre former for beboelsesvogne er forbudt, selv for kortvarige perioder.

3.

Sælgeren kan give tilladelse til, at der på de enkelte parceller etableres butikker til områdets daglige forsyning. Denne tilladelse skal dog godkendes af myndighederne.

4.

På fællesarealerne må der ikke ske bebyggelse af nogen art, ligesom camping, teltslagning bortset fra børnelegetelte, er forbudt. Det er tilladt B.H.H.H. at opføre transformatorstationer til områdets strømforsyning.

5.

Der skal på hver grund udlægges areal til 2 parkeringspladser til personbiler udover evt. pladser i garage eller carport.

§ 4 - Bebyggelsens omfang og placering m.m.

1.

For grundens udnyttelse og bebyggelse gælder det til enhver tid i kommunens byplanvedtægt og bygningsvedtægt for området fastsatte, herunder bl.a. at selve hovedhuset skal have en størrelse på mindst 30 m² og højst 130 m².

§ 5 - Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

For bebyggelsens udformning, materialevalg m.v. gælder

de til enhver tid i lovgivningen fastsatte bestemmelser, samt bestemmelserne i kommunens byplanvedtægt, og i den partielle byplanvedtægt for området.

§ 6 - Vandforsyning

1.

Sælgeren foranstalter etableret vandforsyning til området herunder detaillledninger ført frem til hver enkelt grund. Parcelkøberne er pligtige til at lade vandforsyningen ske herfra. Anden form for vandforsyning er ikke tilladt.

2.

Vandforsyningen etableres efter planer, der godkendes af Juelsminde Kommune og så vidt muligt i samarbejde med et eller flere af de nuværende lokale vandværker.

3.

Parcelkøberne er pligtige til at bidrage forholdsmæssigt til vandforsyningens drift og vedligeholdelse samt etablering.

§ 7 - Bortledning af spildevand

1.

Sælgeren foranstalter kloakledninger, herunder pumpestationer m.v., udført med afløb til Juelsminde Kommunes kloakrensningsanlæg ved Kirkholm med tilhørende afskærende hovedtilløbsledninger og afløbsledninger.

2.

Parcellerne må ikke bebygges før end spildevandet fra sommerhusene ved disses færdiggørelse og ibrugtagen kan tilsluttes kommunens rensningsanlæg evt. med en midlertidig ordning.

Som ejer af matr. nr. 15 hv Østrup by, Glud.

Horsens, den 16. febr. 1982

Carl Juhl

Som ejer af matr. nr. 15 hn Østrup by, Glud.

Horsens, den 17. febr. 1982

Brian Tindbæk Kristensen

Som ejer af matr. nr. 15 im Østrup by, Glud.

Jelling, den 16. febr. 1982

C. Thueslev

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I HORSENS, 3. AFD.

28 JULI 1982

LYST

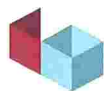
deget på 3^o - 3 al og 13^{bc} - 13^{bg} Sønderby by, Glud, sand
på 15^{hk}, 15^{hl}, 15^{hm}, 15^{hn}, 15^{hp}, 15^{hq}, 15^{hs}, 15^{hv}, 15^{hx},
15^{hy}, 15^{hø}, Østrup by, Glud.

Afviset f.s.v. ang.: 15^{hh}, 15^{hi}, 15^{hj}, 15^{hl}, 15^{hm}, 15^{hn}, 15^{hp},
15^{ia} Østrup p.g.a. manglende underskrift
af ejeren.

- - f.s.v. ang.: 15^{ho}, 15^{ib}, p.g.a. manglende underskrift
af medejere.

Ans. Forord hefter servitutter og pantegæld.

Genpartens rigtighed bekræftes



VILKÅR FOR FRIVILLIG AUKTION

I forbindelse med offentlig auktion over ejendommen matr.nr. 13bm Sønderby By, Glud beliggende Pøt Strandby 283, 7130 Juelsminde.

1. Auktionen omfatter

Ejendommen, med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.v. Endvidere medfølger faste indvendige og udvendige lamper, alt i gulve og vægge monteret badeværelsesudstyr, hårde hvidevarer mv.

Da der er tale om en fritidsbolig/et sommerhus medfølger alt indbo og inventar, dog ikke nuværende ejeres personlige effekter.

Ejendommen sælges som den er ved auktionen, med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører de nuværende ejere. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet og som vedrører en periode fra overtagelsesdagen og fremefter.

2. Salgsopstilling

Ejendommens økonomiske vilkår er beskrevet i en særlig salgsopstilling, der indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder.

Salgsopstillingen kan findes på www.tvangsauktioner.dk.

Der indrykkes ikke annonce i Statstidende.

Auktionen offentliggøres på www.itvang.dk.

3. Servitutter

I forbindelse med køb af ejendommen overtages forpligtelserne i henhold til de på ejendommen tinglyste servitutter.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, og fogedretten og enhver af ejerne kan forlange, at den bydende kan sandsynliggøre, at han kan opfylde sit bud.

Mindstebud, der antages, er bud på kr. 630.000.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højestbydende, hvis dennes bud antages, medmindre det besluttet, at ny auktion skal afholdes. Enhver, der har afgivet bud på første auktion er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet.

Enhver af ejerne kan på auktionsmødet forlange ny auktion mod straks at stille sikkerhed for betaling af de omkostninger, der er forbundet hermed, for så vidt de ikke måtte blive dækket ved et højere bud. Opnås der ikke et højere bud på den nye auktion, betales omkostningerne ved denne af den ejer, der har forlangt den nye auktion.

Skal der afholdes ny auktion, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højest 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen.

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

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

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbuddet:

Køberen er, uanset budsummens størrelse, under alle omstændigheder forpligtet til at overtage eller indfri eksisterende hæftelser og at respektere tinglyste byrder.

Køberen overtager således alle hæftelser, der ikke kan kræves betalt.

Køberen indfrier de hæftelser, der kan kræves betalt.

Købere betaler forfaldne restancer og vedhængende renter.

Beløb, der skal betales, udredes af køber i henhold til gældende forpligtelser i henhold til de tinglyste pantebreve.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom køber bærer eventuelt kurstab.

Auktionsbuddet indbetales til advokat Litten P. Olsen, Ravn & Olsen Advokater ApS, på klientkonto 1681 3230603226. Af auktionsbuddet sørger Ravn & Olsen Advokater ApS for betaling af pantehæftelser. Provenuet ved auktionen fordeles mellem ejerne i henhold til ejerandelene, således at hver part får udbetalt egen del af friværdien. I Anne-Dorthe Vedel Hansens andel af friværdien skal dog modregnes kr. 182.000, og yderligere ¼ af de omkostninger, der har været ved ejendommen fra den 21. maj 2025 og indtil auktionsdato (herunder bl.a. forsikring, ejendomsbidrag, grundejerforeningskontingent, forbrug mv.). Det samlede beløb, der skal modregnes i Anne-Dorthe Vedel Hansens andel af friværdien fordeles ligeligt mellem de 3 resterende ejere af ejendommen.

Opfyldelsen af auktionsbuddet skal ske inden 2 uger efter auktionens slutning.

b. Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet:

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

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Der vil primært være tale om auktionsrekvirentens omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat, og omkostning til offentliggørelse på itvang.

Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet, udredes inden 2 uger efter auktionens slutning til Ravn & Olsen Advokater, klientkonto 1681 3230603226. Ravn & Olsen Advokater sender køber en opgørelse over omkostninger, der skal betales.

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

1. Retsafgift kr. 1.500 ved indlevering
2. Retsafgift kr. 1.500 ved salg
3. Tinglysningsafgift (kr. 1.850 plus 0,6 % af budsummen, dog minimum den nyeste offentlige ejendomsværdi)

De under 1-2 nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Såfremt køber er en af de 4 parter, der inden auktionen ejer ejendommen, eller er nærtstående til dem, skal køber efter hammerslaget straks overfor fogedretten stille sikkerhed stor kr. 700.000, for opfyldelse af auktionsvilkårene. Sikkerheden kan stilles på deponering af penge eller ved bankgaranti. Deponering kan evt. ske på købers advokats klientkonto kombineret med advokatindeståelse.

Alternativt kan sikkerheden bestå i fremvisning af en forhåndsgodkendelse fra Middelfart Sparekasse, som dokumenterer, at køber kan gældsøvertage pantegælden i ejendommen kr. 620.000. Derudover en deponering eller garanti vedr. de resterende kr. 80.000

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages.

Alle andre købere stiller sikkerhed som anført i bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår pkt. 6 og 7. Disse stilles senest 7 dage efter auktionens afholdelse. Dog skal der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med en ny auktion svarende til kr. 30.000.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen har krav mod køberen, kræve, at det solgte, sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køber skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den nye auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere. I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan en eller alle ejerne kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles mellem ejerne.

Dette fratager ikke parterne for efterfølgende at begære en ny auktion.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 6 uger efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning og overtagelse af hæftelser.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

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

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

4. Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 1.500 kr. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6%. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Hertil lægges fast afgift på 1.850 kr.

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