

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 144470

AS nr. 53-2025

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	14gm
beliggende	Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup
tilhørende	Charlotte Egsgaard Sørensen
boende	Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Auktionstidspunkt	27. august 2025, kl. 11:00
Auktionssted	Retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3., 2800 Kgs. Lyngby
Rekvirent, hæftelse nr.	6 - 3 Wernebo Invest ApS, Titan Ejendomme ApS og Fog Management ApS

Ved advokat	TVC Advokatfirma Nimbusparken 24, 2., 2000 Frederiksberg
-------------	---

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.	1810 2020 6.650.000 kr. heraf grndværdi 4.356.600 kr.

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge	Tingbogen 1.126 m2
Forsikringsforhold	

Kendes ikke - beløb afsat

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	

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

Se vedhæftede beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål:

For byrder og servitutter se vedhæftede tingbog.

For lejemål se vedhæftede beskrivelse.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Realkreditpantebrev stort 2.750.000 kr., 2%, obligationslån, mulighed for afdragsfrihed. Totalcredit A/S. Ejendomsnr. 1466084. Mail: larl@totalcredit.dk.	2.063.752,73	1.998.320,63	65.432,10	
I alt ved budsum kr.	2.063.752,73	1.998.320,63	65.432,10	
Hæftelse nr. 2				
Realkreditpantebrev stort 2.750.000 kr., rentetilpasning, kontantlån, refinansiering, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel. Totalcredit A/S. Ejendomsnr. 1466084. Mail: larl@totalcredit.dk	2.773.156,51	2.720.177,17	52.979,34	
I alt ved budsum kr.	4.836.909,24	4.718.497,80	118.411,44	
Hæftelse nr. 3				
Ejerpantebrev 2.400.000 kr. Der er tvivl om, hvem af underpanthaverne, der har retten til pantet, hvorfor beløbet blot er afsat, indtil afklaring er sket.	2.428.174,93			2.428.174,93
I alt ved budsum kr.	7.265.084,17	4.718.497,80	118.411,44	2.428.174,93
Hæftelse nr. 4				
Pantebrev 4.300.000 kr., rentetilpasning. Kreditor: Titan Ejendomme ApS og 3 Wernebo Invest ApS. J.nr. 144270. Mail: gra@tvc.dk	4.861.299,22	4.300.000,00	561.299,22	
I alt ved budsum kr.	12.126.383,39	9.018.497,80	679.710,66	2.428.174,93
Hæftelse nr. 5				
Ejerpantebrev stort 3.000.000, rentetilpasning. Underpant 2.000.000 til 3 Wernebo Invest ApS. Underpant 600.000 kr. til 3 Wernebo Invest ApS, Titan Ejendomme ApS og Fog Management ApS. Underpant 400.000 til 400.000 til Holdingselskabet af 21.02.2017 ApS. Det er ikke godtgjort, at der er noget krav vedr. sidste underpant. J.nr. 144470. Mail: gra@tvc.dk	2.787.756,35			2.787.756,35
I alt ved budsum kr.	14.914.139,74	9.018.497,80	679.710,66	5.215.931,28
Hæftelse nr. 6				
Ejerpantebrev stort 2.100.000 kr., rente 14,4%. Underpant til 3 Wernebo Invest ApS, Titan Ejendomme ApS og Fog Management ApS. J.nr. 144470. Mail: gra@tvc.dk	3.179.689,44			3.179.689,44
Transport	18.093.829,18	9.018.497,80	679.710,66	8.395.620,72

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	18.093.829,18	9.018.497,80	679.710,66	8.395.620,72
Hæftelse nr. 7				
Udlæg stort 262.618 kr. til Skatteforvaltningen. UBESVARET - BELØB AFSAT	262.618,00			262.618,00
I alt ved budsum kr.	18.356.447,18	9.018.497,80	679.710,66	8.658.238,72
Hæftelse nr. 8				
Ejerpantebrev stort 1.200.000 kr., rente 20%. Underpant til person med navne- og adressebeskyttelse.	1.201.595,48			1.201.595,48
I alt ved budsum kr.	19.558.042,66	9.018.497,80	679.710,66	9.859.834,20
Hæftelse nr. 9				
Udlæg 390.056 kr. til Skatteforvaltningen. UBESVARET - BELØB AFSAT	390.056,00			390.056,00
I alt ved budsum kr.	19.948.098,66	9.018.497,80	679.710,66	10.249.890,20
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Transport	19.948.098,66	9.018.497,80	679.710,66	10.249.890,20

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 10				
Udlæg 109.318 kr. til Skatteforvaltningen. UBESVARET - BELØB AFSAT	109.318,00			109.318,00
A. Total	20.057.416,66	9.018.497,80	679.710,66	10.359.208,20

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

kr. 135.960,63

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 135.960,63

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer)	kr.	103.005,00	g. vandafgifter	kr.
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	4.500,00	h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor	kr.		i. andet jf. specifikation	kr.
c. ejendomsskatter/ejendomsbidrag	kr.	17.455,63	j. Depositum	kr.
d. brandforsikringsbidrag (ANSLÅET)	kr.	11.000,00	k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. kloakbidrag m.v.	kr.			

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

Ved et auktionsbud på kr.

6.650.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

707.644,76

Denne salgssopstilling er udarbejdet den

30. juli 2025

Anders Ørgaard, advokat

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekurrentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Erindrings- og misligholdelsesgebyr	kr.	
Inkassoomkostninger vedr. hovedstol og skyldige ydelser	kr.	39.800,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Kørsel og låsesmed (anslået)	kr.	3.500,00
Mødesalær fogedretten	kr.	1.350,00
Tingbogsattest	kr.	
Vurderingsattest	kr.	
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer - anslået	kr.	6.500,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi	kr.	49.500,00
pr. 1/10 2020 kr. 6.650.000,00		

I alt	kr.	103.005,00
--------------	------------	-------------------

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 6.650.000,00

Restancer	kr.	118.411,44
Størstebeløbet	kr.	135.960,63
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	453.272,69

I alt	kr.	707.644,76
--------------	------------	-------------------

BESKRIVELSE HELLERUPLUND ALLÉ 16, HELLERUP

Hvidt pudset hus i. Foran huset er der 2 aflåste garager (måske dobbeltgarage). Garagen/garagerne er ikke besigtiget.

Endvidere er der fra forsiden 2 aflåse døre. Den ene fører til haven, og den anden til en lang sti, der fører ned til selve huset.

Huset indeholder: Entré med lyse klinker på gulvet. Adgang til 2 værelser, hvor der bor lejere. Værelserne er ikke besigtiget.

Fra entré endvidere indgang til køkken/alrum m/trægulv. Lyse køkkenelementer, køle-/fryseskab, opvaskemaskine, kogeplader, emhætte, ovn. Fra køkkenet udgang til bryggers, der har udgang til stien på siden af huset.

Fra køkken/alrum er der udgang til en mellemgang med 2 værelser og et soveværelse. Soveværelset har direkte indgang til walk-in closet, hvorfor der er indgang til et værelse/kontor samt til et lyst badeværelse med badekar, 2 håndvaske, toilet og lyse elementer. Trægulv på alle værelserne.

Endelig er der fra køkken/alrum adgang til stue med stort vinduesparti og døre ud til terrasse og have. Fra stue indgang til værelse/kontor, som ikke er besigtiget. Fra terrassen er der indgang til udestue/orangeri. Udestue/orangeri er ikke besigtiget.

Tilbage i entréen er der adgang til et mindre lyst badeværelse med brusekabine, toilet og håndvask.

Fra entréen er der endvidere adgang til første sal. Trappen fører direkte op til repos/stue med skråvinduer.

Fra repos indgang til mellemgang der ligger i åben forbindelse med minikøkken med skråvinduer, komfur, kogeplader, køleskab. Fra køkken er der indgang til et ubeset/aflåst rum.

Mellemgangen giver endvidere adgang til 3 værelser, der ikke er besigtiget. Mellemgangen har mulighed for en del opbevaringsplads.

Endelig er der fra mellemgangen adgang til et mindre badeværelse med brusehjørne, håndvask, toilet og vaskemaskine.

I forbindelse med besigtigelsen så vi 3 lejere, men der menes at være mindst 2 yderligere lejere i ejendommen.

Den ene lejer oplyste at have en lejekontrakt digitalt, og lovede at sende den på mail. Ved udarbejdelsen af nærværende beskrivelse er lejekontrakten imidlertid endnu ikke modtaget. De 2 andre lejere var ikke så imødekommende, men det må formodes, at de også har lejekontrakter.

Det er generelt en flot ejendom, men indvendigt fremstår den slidt, og auktionskøber må påregne en del istandsættelse.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der fra 2018-2023 er en indefrosset grundskyld på i alt 50.486,40 kr. Beløbet skal ikke længere medtages i salgsopstillingen, men det må forventes, at der kan komme en opkrævning vedrørende dette.

Da opkrævning af grundskyld fra 2024 overgik til SKAT, vides det ikke, hvad eventuel indefrosset grundskyld for 2024 og 2025 udgør. Gældsstyrelsen har dog oplyst, at de ikke har nogen krav i forbindelse med tvangsauktionen.

Tingbogsattest



Udskrevet: 18.07.2025 10:19:56

Ejendom:

Adresse: Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

BFE-nummer: 2004349

Dato: 03.07.1975

Landsejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 0014gm

Areal: 1126 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 21.08.2013-1004769722

Adkomsthavere:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen

Cpr-nr.: 080572-****

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 4.200.000 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: 4.200.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.05.2013

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228715
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228719
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 0,1028 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 20.09.2024 11:31:27

Kreditorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Meddelelseshavere:

Navn: SKJERN BANK A/S
Cvr-nr.: 45801012

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: SKJERN BANK A/S
Cvr-nr.: 45801012

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.12.2016-1007875774
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Tillægstekst: Frempantsat til
Per Edeling Nielsen.

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247417
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: Vexa Ejendomscreditselskab ApS
30535340
Vexa PorteføljeInvest ApS
39805340

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.10.2023-1015178910
Prioritet: 3
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: Henrik Axel Egsgaard Rask
300654-****

**Underpantets
anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247417
Prioritet: 2
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Kreditor: Vexa PorteføljeInvest ApS

Underpant:

Dato/løbenummer: 06.06.2024-1015744037
Prioritet: 4
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: Charlotte Egsgaard Sørensen
080572-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 20.09.2024-1016021827
Prioritet: 5
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: Person med navne- og adressebeskyttelse
080473-****

**Underpantets
anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 15.12.2016-1007875774
Prioritet: 1
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247417
Prioritet: 2
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Vexa Ejendomscreditselskab ApS

Kreditor: Vexa PorteføljeInvest ApS
Dato/løbenummer: 17.10.2023-1015178910
Prioritet: 3
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Henrik Axel Egsgaard Rask

Dato/løbenummer: 06.06.2024-1015744037
Prioritet: 4
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247415
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 6,5267 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 11.11.2024 15:51:30

Kreditorer:

Navn: Titan Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 31781477

Navn: 3 Wernebo Invest ApS
Cvr-nr.: 39427133

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2022-1013621803
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 04.10.2024 13:26:44

Også tinglyst på:

Antal: 12

Kreditorer:

Navn: Esplanaden Anlæg ApS
Cvr-nr.: 31773261

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Debitorer:

Navn: Esplanaden Anlæg ApS
Cvr-nr.: 31773261

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.10.2024-1016053801
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.000.000 DKK
Underpanthavere: 3 Wernebo Invest ApS
39427133

Underpant:

Dato/løbenummer: 04.10.2024-1016064985
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 600.000 DKK
Underpanthavere: 3 Wernebo Invest ApS
39427133
Titan Ejendomme ApS
31781477
Fog Management ApS
29824002

Underpant:

Dato/løbenummer: 04.10.2024-1016063467
Prioritet: 3
Underpantsbeløb: 400.000 DKK
Underpanthavere: Holdingselskabet af 21.02.2017 ApS
34460361

**Underpantets
anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.10.2024-1016053801
Prioritet: 1

Hovedstol: 2.000.000 DKK
Kreditor: 3 Wernebo Invest ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621805
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 14,4 %

Senest påtegnet:

Dato: 10.06.2022 09:50:46

Kreditorer:

Navn: Esplanaden Anlæg ApS
Cvr-nr.: 31773261

Debitorer:

Navn: Esplanaden Anlæg ApS
Cvr-nr.: 31773261

Meddelelseshavere:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228715
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 2 %
Läntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228719
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 0,1028 %
Läntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247415
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 6,5267 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Titan Ejendomme ApS
Kreditor: 3 Wernebo Invest ApS

Dato/løbenummer: 04.02.2022-1013621803
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Esplanaden Anlæg ApS
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.06.2022-1013964801
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.100.000 DKK
Underpanthavere: 3 Wernebo Invest ApS
39427133
Titan Ejendomme ApS
31781477
Fog Management ApS
29824002

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014668495
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 262.618 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19741212-15011-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19830705-16905-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040603-22226-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228715
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228719
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 0,1028 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247415
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 6,5267 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Titan Ejendomme ApS
Kreditor: 3 Wernebo Invest ApS

Dato/løbenummer: 04.02.2022-1013621803
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Esplanaden Anlæg ApS
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621805
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 14,4 %
Kreditor: Esplanaden Anlæg ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.2025-1016431969
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 20 %

Også tinglyst på:

Antal: 10

Kreditorer:

Navn: Nordland Estate ApS
Cvr-nr.: 31773261

Debitorer:

Navn: Nordland Estate ApS
Cvr-nr.: 31773261

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.02.2025-1016431970
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.200.000 DKK
Underpanthavere: Person med navne- og adressebeskyttelse
080473-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.2025-1016435507
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 390.056 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19741212-15011-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014668495
Prioritet: 10
Hovedstol: 262.618 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.02.2025-1016431969
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Nordland Estate ApS

Dato/løbenummer: 19830705-16905-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040603-22226-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228715
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228719
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 0,1028 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer: 15.09.2021-1013247415
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 6,5267 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Titan Ejendomme ApS
Kreditor: 3 Wernebo Invest ApS

Dato/løbenummer: 04.02.2022-1013621803
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Esplanaden Anlæg ApS
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621805
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 14,4 %
Kreditor: Esplanaden Anlæg ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.2025-1016435524
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 109.318 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Charlotte Egsgaard Sørensen
Cpr-nr.: 080572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19741212-15011-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014668495
Prioritet: 10
Hovedstol: 262.618 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.02.2025-1016431969
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Nordland Estate ApS

Dato/løbenummer: 13.02.2025-1016435507
Prioritet: 12
Hovedstol: 390.056 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19830705-16905-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040603-22226-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228715
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2015-1006228719
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.750.000 DKK
Rentesats: 0,1028 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.05.2009-8521-03
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Kreditor: Charlotte Egsgaard Sørensen

Dato/løbenummer:	15.09.2021-1013247415
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	6,5267 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Titan Ejendomme ApS
Kreditor:	3 Wernebo Invest ApS
Dato/løbenummer:	04.02.2022-1013621803
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Esplanaden Anlæg ApS
Kreditor:	Charlotte Egsgaard Sørensen
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621805
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.100.000 DKK
Rentesats:	14,4 %
Kreditor:	Esplanaden Anlæg ApS

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.12.1974-15011-03
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	1
--------	---

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om dispensation fra byggelovgivningen mv

AKT
3_H_613

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.1983-16905-03
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 208

Akt nr: 3_AH_637

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 34

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2004-22226-03
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 205

Akt nr: 3_AH_637

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 34.1

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 11.475.000 DKK
Grundværdi: 5.795.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0157
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 248634

Indskannet akt:

Akt nr:

3_AL_208



Afsender
Gentofte Kommune, Plan og Byg
Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2004349

Udskriftsdato: 18.07.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-byg@gentofte.dk eller tlf. 39 98 37 01.

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.): 2004349

BBR-adresse: Helleruplund Alle 16 (vejkode 0330), 2900 Hellerup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 157-248634

Oplysninger om grund

Adresse: Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Grundens areal: 1126 m²

Matrikelnummer: 14gm, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

Verserende lovliggørelses sag på ejendommen. Ulovlig anvendelse af 1. salen samt andet ulovligt byggeri

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1975

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 14gm, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	224 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:	253 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Nedrivning af eksist. udestue samt opf. af ny.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Helleruplund Alle 16

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	224 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	224 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	8

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1975

Beliggenhed

Adresse: Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 14gm, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	29 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	253 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	29 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:	29 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 14gm, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 16 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1975

Beliggenhed

Adresse: Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 14gm, Ejerslavnavn: Gentofte (ejerslavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 1975

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Typegodkendelsesnummer: 15-000

Fabrikationsnummer: 3472

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 2022-306

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 18.05.2022

Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

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 selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Gentofte Kommune
Opkrævningen
Rådhuset
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Modtager Charlotte Egsgaard Sørensen Helleruplund Alle 16 2900 Hellerup	1576502953013	Spørgsmål til bidragsbilletten se bagsiden
Ejendommens beliggenhed: Helleruplund Alle 16		Udskrevet den: 29/11-2023 Moms-nr.: 19438414 Sorteringsnummer: 13 00000 033733
Matrikelbetegnelse: GENTOFTE 14gm		Debitornummer: 056 24 248634 09 07 Kommunenr.: 157 Ejendomsnr.: 248634
Begygtet areal: 298 BBR-status pr. 01/01-2023		Bfe. nummer: 0002004349
Øvrige Bfe. numre:		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
---------------	-------	------------

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

Skorstensfejerarbejde	396,92	79,38
Renovation:		
240 L Beholder, antal: 1 stk	6960,00	

*****BEMÆRK*****

Indbetalingskort er ikke vedlagt.
Er din betaling af ejendomsskat m.m.
ikke tilmeldt betalingsservice, vil vi
fremsende indbetalingskort 4 - 8 dage
før nedenstående forfaldsdatoer
Afgift for rottebekæmpelse

391,93

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7748,85

79,38

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	12/02-2024	3874,43	01/02-2024	39,69
02	01/08-2024	12/08-2024	3874,42	01/08-2024	39,69

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.

Ejendomsbidragsopgørelse 2024

Ejendomsskat, dækningsafgift samt lån til betaling af stigning i grundskyld (indfrosset grundskyld) vedr. skatteåret 2024 og frem administreres og opkræves af SKAT. Ejendomsbidragsopgørelsen indeholder derfor alene forbrugsafgifter til renovation, rottebekæmpelse og skorstensfejer.

Betaling af forbrugsafgifter

Forbrugsafgifter opkræves i to rater med forfaldsdagene den 1. februar og den 1. august. Sidste rettidige indbetalingsdag er henholdsvis den **12. februar 2024** og den **12. august 2024**.

Indbetalingskort

Indbetalingskort vil blive sendt ud ca. 8 dage før forfaldsdatoerne. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil indbetalingskortene blive sendt dertil. Hvis I er flere der ejer ejendommen, vil det kun være den ene der modtager indbetalingskortet.

Hvis betalingen er tilmeldt NETS (betalingsservice) vil den fremgå af betalingsserviceoversigten og der fremsendes ikke indbetalingskort.

Har du mod forventning ikke modtaget et indbetalingskort, eller bliver betalingen ikke trukket via betalingsservice, skal du inden betalingsfristen rette henvendelse til kommunen og få tilsendt et indbetalingskort.

Renter / modregning

I tilfælde af for sen betaling tillægger kommunen 0,4 % i rente pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen. Renten vil blive opkrævet på den næstkommende faktura. Modregning i statslige udbetalinger vil finde sted ved manglende betaling.

Ved manglende betaling

Der udsendes rykkere for manglende betaling. En rykker vil medføre et gebyr på 250 kr. pr. gang. Ejes ejendommen af flere, bliver der sendt en rykker til hver ejer.

Inddrivelse

Ved fortsat undladelse af betaling, vil restancen blive søgt inddrevet via SKAT/Gældsstyrelsen.

Ejerskifte

Da kommunen ikke foretager slutfregning, skal køber og sælger selv foretage indbyrdes afregning.

Hvis ejendommen er omfattet af lån til betaling af stigning i grundskyld, vil der blive sendt en opkrævning til sælger / alle sælgere, for den del af lånet der ligger i kommunen, da lånet skal indfries ved salg. Denne betaling kan ikke gennemføres via betalingsservice. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil opkrævningen blive sendt dertil.

Ejendomsvurdering

Spørgsmål vedr. ejendomsvurdering bedes rettet til SKAT/Vurderingsstyrelsen på tlf. 72 22 16 16.

Rottebekæmpelse

Du kan læse mere om rottegebyret og hvad det indeholder på gentofte.dk/rotter. Fra 2024 udregnes rottegebyret ikke længere ud fra ejendomsvurderingen, men i stedet ud fra antal kvadratmeter bebygget areal.

Renovation

Du kan læse mere om renovationsgebyret og hvad det indeholder på gentofte.dk/affaldsgebyr.

Skorstensfejer

Hvis dit spørgsmål vedrører skorstensfejning, kan du kontakte skorstensfejer Jonny Larsen, telefon 40 89 04 27, mail jonny@skorstensfejer.dk

Vil du vide mere?

Kig ind på Gentofte Kommunes hjemmeside www.gentofte.dk



**Gentofte
Kommune**

Rådhuset
Bernstorffsvej 161

2920 Charlottenlund

oekonomi@ejendomsskat.gentofte.dk
www.gentofte.dk

Telefon: 39980000



Gentofte Kommune
Opkrævningen
Rådhuset
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Modtager Charlotte Egsgaard Sørensen Helleruplund Alle 016 2900 Hellerup	1576502963813	Spørgsmål til bidragsbilletten se bagsiden
Ejendommens beliggenhed: Helleruplund Alle 16		Udskrevet den: 28/11-2024 Moms-nr.: 19438414 Sorteringsnummer: 13 00000 033730
Matrikelbetegnelse: GENTOFTE 14gm		Debitornummer: 056 25 248634 09 07 Kommunenr.: 157 Ejendomsnr.: 248634
Bebygget areal: 298 BBR-status pr. 01/01-2024		Bfe. nummer: 0002004349
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

Skorstensfejerarbejde	414,42	82,88
Renovation:		
240 L Beholder, antal: 1 stk	7120,00	
Afgift for rottebekæmpelse	431,14	

*****BEMÆRK*****

Indbetalingskort er ikke vedlagt.
Er din betaling af ejendomsskat m.m.
ikke tilmeldt betalingsservice, vil vi
fremsende indbetalingskort 4 - 8 dage
før nedenstående forfaldsdatoer

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7965,56 82,88

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	7965,56	01/02-2025	82,88

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.

Ejendomsbidragsopgørelse 2025

Fra 2025 bliver ejendomsbidrag kun opkrævet en gang årligt. Opkrævningen sker i januar måned, med betalingsfrist den 10. februar 2025.

Indbetalingskort

Indbetalingskort vil blive sendt ud ca. 8 dage før forfaldsdatoen. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil indbetalingskortet blive sendt dertil. Hvis I er flere, der ejer ejendommen, vil det kun være den ene, der modtager indbetalingskortet.

Hvis betalingen er tilmeldt betalingsservice, vil den fremgå af betalingsserviceoversigten, og der fremsendes ikke indbetalingskort.

Har du mod forventning ikke modtaget et indbetalingskort, eller bliver betalingen ikke trukket via betalingsservice, skal du inden betalingsfristen, rette henvendelse til kommunen og få tilsendt et indbetalingskort.

Renter

I tilfælde af for sen betaling tillægger kommunen renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen. Renterne vil blive opkrævet på det næstkommende indbetalingskort.

Ved manglende betaling

Der udsendes rykkere for manglende betaling. En rykker vil medføre et gebyr på 250 kr. pr. gang. Ejes ejendommen af flere, bliver der sendt en rykker til hver ejer. Modregning i statslige udbetalinger vil finde sted ved manglende betaling.

Inddrivelse

Ved fortsat undladelse af betaling, vil restancen blive søgt inddrevet via SKAT/Gældsstyrelsen.

Ejerskifte

Da kommunen ikke foretager slutafregning, skal køber og sælger selv foretage indbyrdes afregning. Hvis ejendommen er omfattet af lån til betaling af stigning i grundskyld (indefrosset grundskyld), vil der blive sendt en opkrævning til sælger / alle sælgere, for den del af lånet der ligger i kommunen, da lånet skal indfries ved salg. Denne betaling kan ikke gennemføres via betalingsservice. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil opkrævningen blive sendt dertil.

Ejendomsvurdering og opkrævning af grundskyld

Spørgsmål vedrørende ejendomsvurdering skal rettes til SKAT/Vurderingsstyrelsen på telefon: 72 22 16 16. Spørgsmål vedrørende opkrævning af grundskyld skal rettes til SKAT på telefon: 72 22 28 28.

Rottebekæmpelse

Rottegebyret består i 2025 af et fast gebyr og et gebyr, der gøres op efter bebygget areal (antal kvadratmeter). Du kan læse om rottegebyret, og hvad det indeholder på gentofte.dk/rotter.

Renovation

Du kan læse mere om renovationsgebyret, og hvad det indeholder, på gentofte.dk/affaldsgebyr.

På gentofte.dk/affald kan du under Selvbetjening tilmelde dig SMS- og mailservicen og printe en kalender med datoer for afhentning af affald på din adresse.

Skorstensfejer

Hvis dit spørgsmål vedrører skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejer Jonny Larsen, telefon: 40 89 04 27, mail: jonny@skorstensfejer.dk.

Vil du vide mere?

Kig ind på Gentofte Kommunes hjemmeside www.gentofte.dk.

Ander Ørgaard
Søren Frichs Vej 42A
8230 Åbyhøj

Dato 14. juli 2025
Deres ref. 144470
Kunde Charlotte Egsgaard
Sørensen
Ejendomsnr. 1466084
Beliggenhed Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup
Matr.nr. 0014 gm
Ejerlav Gentofte

Auktionsopgørelse pr. 27. august 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
146608403	2.750.000,00	1.991.534,25		65.432,10
146608404	2.750.000,00	2.715.177,17	2.703.342,57	52.979,24
I alt	5.500.000,00	4.706.711,42	2.703.342,57	118.411,34

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 27. august 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Ida Tian

Auktionsopgørelse pr. 27. august 2025 på lånenr. 146608403
Specifikation af skyldige beløb pr. 27. august 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	1.991.534,25
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 26. august 2025	kr.	6.786,38
Terminsydelse	kr.	63.088,70
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	31.549,44
Heraf pr. 11. juni 2025	kr.	31.539,26
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 19. maj 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 27. august 2025	kr.	2.143,40
I alt	kr.	2.063.752,73

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	63.088,70
Morarenter pr. 27. august 2025	kr.	2.143,40
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	65.432,10

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	2.750.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	1.991.534,25

Lånet er udbetalt den 15. april 2015 og udløber den 30. juni 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,00	2047	0950416

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,1103 % af hovedstol	kr.	30.533,25
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	9.957,67
- afdrag	kr.	20.575,58
Bidrag 0,1125 % af restgæld	kr.	2.240,48
KundeKroner	kr.	-1.244,71
I alt	kr.	31.529,02

Auktionsopgørelse pr. 27. august 2025 på lånenr. 146608404
Specifikation af skyldige beløb pr. 27. august 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	2.715.177,17
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 26. august 2025	kr.	5.000,10
Terminsydelse.....	kr.	51.657,05
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	8.660,38
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	42.996,67
Morarente pr. 27. august 2025.....	kr.	1.322,19
I alt	kr.	2.773.156,51

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	51.657,05
Morarenter pr. 27. august 2025.....	kr.	1.322,19
I alt	kr.	52.979,24

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	2.750.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	2.715.177,17
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2025	kr.	2.703.342,57

Lånet er udbetalt den 14. april 2015 og udløber den 31. december 2043.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,4046 % af hovedstol.....	kr.	38.626,92
Heraf rente 0,1383 % af restgæld	kr.	3.755,92
- afdrag	kr.	34.871,00
Bidrag 0,2214 % af restgæld	kr.	6.011,40
KundeKroner	kr.	-1.696,99
I alt	kr.	42.941,33

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

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

Githa Rasmussen

Fra: Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>
Sendt: 11. juli 2025 11:16
Til: Githa Rasmussen
Emne: SV: J.nr. 144470 - Forespørgsel vedr. tvangsauktion
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2024, ejd.nr. 248634, Helleruplund Alle 16.PDF;
Ejendomsbidragsbillet 2025, ejd.nr. 248634, Helleruplund Alle 16.PDF

Du får ikke ofte mails fra opkraevning@gentofte.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Githa

Vedr. ejd.nr. 248634 – Helleruplund Alle 16

Hermed fremsendes opgørelse over restancen med fortrinsberettiget ejendomsbidrag til brug for tvangsauktion den 27. august 2025:

Ejendomsbidrag for 2024 og 2025 15.533,10 kr.
Renter for perioden 01.02.2024-27.08.2025 783,91 kr.
Rykkergebyrer 1.000,00 kr.
I alt 17.455,63 kr.

Der er indefrosset grundskyld for årene 2018-2023 med i alt 50.486,40 kr.

Vedhæftet ejendomsbidragsbillet for 2024 og 2025, som du har anmodet om at få tilsendt.

Opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) overgik til SKAT pr. 1. januar 2024, så oplysning om indefrosset grundskyld og eventuel restance med grundskyld for 2024 og 2025, må du spørge SKAT om.

Venlig hilsen

Aino Sørensen

Gentofte Rådhus | Økonomi og Personale | Opkrævning
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund
Tlf.: 3998 2606



**Gentofte
Kommune**

Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens krav.

Fra: GK-Digitalteam <Digitalteam@gentofte.dk>
Sendt: 11. juli 2025 10:14
Til: Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>
Emne: VS: J.nr. 144470 - Forespørgsel vedr. tvangsauktion



Med venlig hilsen
Digitalteam/ Jan Pedersen

Fra: Githa Rasmussen <gra@tvc.dk>
Sendt: 11. juli 2025 10:13
Til: Gentofte KommunePost <gentofte@gentofte.dk>
Emne: J.nr. 144470 - Forespørgsel vedr. tvangsauktion

Hej

På vegne en privat panthaver har vi begæret ejendommen matr.nr. 14gm Gentofte, beliggende Helleruplund Allé 16, 2900 Hellerup, på tvangsauktion.

Ejendommen ejes af Charlotte Egsgaard Sørensen, der ligeledes bebor ejendommen.

Tvangsauktion er berammet til den 27. august 2025.

Til brug for udarbejdelse af tvangsauktionssalgsopstilling skal jeg anmode om at få følgende oplyst:

- Opgørelse over eventuelle restancer til Kommunen pr. auktionsdagen.
- Oplysning om, hvorvidt der er indefrosset grundskyld og i bekræftende fald størrelsen på denne.
- Fremsendelse af kopi af ejendomsbidragsbillet for 2025.
- Oplysning om, hvortil jeg skal rette henvendelse for oplysning om restancer vedr. renovation.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

GITHA RASMUSSEN
Advokatsekretær

Tlf.: +45 8734 7595

E-mail: gra@tvc.dk
LinkedIn profil

TVC Advokatfirma
Københavnsvej 69, 4000 Roskilde
Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg, København

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

For ejendommen Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

Ejendommens adresse..... Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup
Kommune..... Gentofte
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1126 m²
Samlet bebygget areal..... 298 m²
Samlet boligareal..... 224 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2004349

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 14gm, Gentofte

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 ejendomsdataberapporter](#) 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

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævnssager.....	19
Planer.....	21
Zonestatus.....	21
Lokalplaner.....	21
Landzonetilladelser.....	24
Kommuneplaner.....	24
Spildevandsplaner.....	28
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	30
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34
Spildevand og drikkevand.....	35
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
Jordforurening.....	39
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40

Påbud iht. jordforureningsloven.....	40
Natur, skov og landbrug.....	42
Fredskov.....	42
Majoratsskov.....	42
Beskyttet natur.....	43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44
Landbrugspligt.....	45
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2004349_2966709
 - Energimaerkning_2004349_311818327
 - BBR-meddelelse - 2004349 - Gentofte
 - Elinstallationsrapport_2004349_2966719
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2004349
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 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. 18. juli 2025

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 11.475.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskud, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskud bliver først en del af indefrysningsskudet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2004349 - Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 18-03-2025

Husnummer..... 16

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2004349_311818327

Energimærket er gyldigt indtil..... 18-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

Tilstandsrapport - 2966709

Løbenummer..... H-25-02989-0135
Dato for indberetning..... 02-04-2025
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2004349_2966709
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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 bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Elinstallationsrapport - 2966719

Dato for indberetning..... 02-04-2025

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2004349_2966719

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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?..... ja

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Byggesag 2022-306

Matrikelnummer..... 14gm

Ejerlav..... Gentofte

Byggesagsnummer..... 2022-306

Byggesagsdato..... 18-05-2022

Byggesagstype..... BR - Lovliggørelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 18-05-2022

Gyldighedsdato..... 02-05-2025

Bygningsnummer..... 1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg.....	1
Etableringsår.....	1975
Fabrikationsår.....	1975
Størrelsesklasse.....	Under 6.000 l
Størrelse.....	2.500 l
Fabrikationsnr.....	3472
Indhold.....	Fyringsgasolie
Materiale.....	Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 2004349	

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 til 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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 11.475.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 11.475.000 kr.
Grundværdi..... 5.795.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering 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. 18. juli 2025

Vurderingsejendom - Gentofte

BFE-nr..... 2004349
VurderingsejendomID..... 182567
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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

Beskatningsgrundlag..... 5.666.400 kr.
Kommunepromille..... 5,1 ‰
Beløb..... 28.898,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

BFE-nr..... 2004349
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Lejer.
Indbringelses år..... 2023
Afgørelses år..... 2025
Publiceringsår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Lejer.
Indbringelses år..... 2023
Afgørelses år..... 2024
Publiceringsår..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2021

Afgørelses år..... 2022
Publiceringsår..... 2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Ikke sat.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2021
Publiceringsår..... 2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2023
Afgørelses år..... 2023
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Ikke sat.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2017
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2022
Afgørelses år..... 2023
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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 nabohøring – 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. 18. juli 2025

Plan - Lokalplan 34 for et område mellem Bernstorffsvej og Henningsens Alle

Planens navn..... Lokalplan 34 for et område mellem Bernstorffsvej og Henningsens Alle

Plannummer..... 34

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1900

Dato for vedtagelse af plan..... 24-05-1983

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-05-1983

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-1900
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 20 %
 Maksimalt antal etager..... 2,5
 Maksimal bygningshøjde..... 10 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1036852_APPROVED_1177935229953.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 1.000 m²
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 14gm Gentofte

Plan - Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder

Planens navn..... Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder
 Plannummer..... 395
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-09-2016
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-03-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-04-2017
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-11-2016
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-01-2017
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 14gm Gentofte

Plan - Temalokalplan for sekundære bygninger

Planens navn..... Temalokalplan for sekundære bygninger
 Plannummer..... 438
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2023
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2023
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 22-06-2023
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2023
 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?..... Ja
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11235527_1743685777348.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 14gm Gentofte

Plan - for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer

Planens navn..... for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer
Plannummer..... 405
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2018
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-06-2019
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-06-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-08-2018
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1732771309005.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Plan - Temalokalplan for hegning

Planens navn..... Temalokalplan for hegning
Plannummer..... 423
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-11-2020
Dato for vedtagelse af plan..... 29-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-03-2021
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-12-2020
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-02-2021
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?..... Ja
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10352466_1724911167119.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Plan - Tillæg 1 til Lokalplan 34

Planens navn..... Tillæg 1 til Lokalplan 34
Plannummer..... 34.1
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-09-2003
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2004
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-2004
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-10-2003
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-01-2004
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?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1036853_APPROVED_1177935234937.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Gentofte
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

Plan - Bernstorffsvej og Henningsens Allé

Planens navn..... Bernstorffsvej og Henningsens Allé
Plannummer..... 1.B45
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304091
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 10 m
Notat, andet..... Bevaringshensyn. Banehensyn.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2024

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2024

Kommune..... Gentofte

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255503_1697528440219.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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

Kloakoplade 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. 18. juli 2025

Kloakopland - Hellerup 1

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

Navn på område med kloakopland..... Hellerup 1

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2043

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2045

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

Vedtaget: Spildevandsplan 2022-2032

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... ja

Navn på område..... Spildevandsplan 2022-2032

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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 farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, 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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Matr. nr.: 14gm, Gentofte

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

Matr. nr.: 14gm, Gentofte

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2004349

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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 forurennet 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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 14gm

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

14gm, Gentofte

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

Matrikelnummer..... 14gm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængeligt 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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14gm Gentofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

14gm, Gentofte

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

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2004349

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. 18. juli 2025

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

Matrikelnummer..... 14gm

Ejerlav.....Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2004349

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

Helleruplund Alle 16,
2900 Hellerup

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/08 2025

Om ejendomsdatabaserne

Generelt om ejendomsdatabaserne

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatabaserne. 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_2004349_2966709
- Energimaerkning_2004349_311818327
- BBR-meddelelse - 2004349 - Gentofte
- Elinstallationsrapport_2004349_2966719
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2004349

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

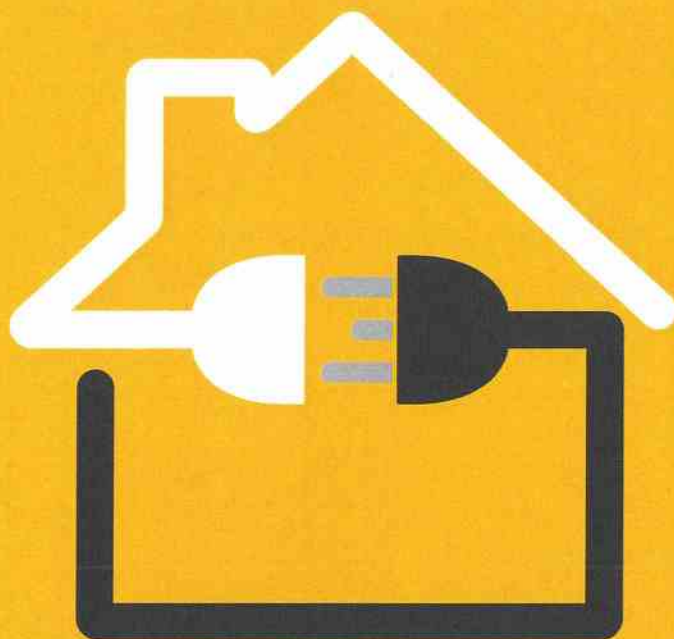
Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Helleruplund Alle 16 - 2900 Hellerup

GYLDIGHEDSPERIODE: 02.04.2025 - 02.04.2026

LØBENUMMER: E-1359125

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1975

Kommune- og BFE nr.:

157-2004349

Matrikel/ejerlav:

14gm, Gentofte



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Jacob Jensen

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejlversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Ja

- Hvilke dele af installationen? der har været et udestik som ikke virkede. det er repareret af elektriker

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Ja

- Hvor? tavle er rensat for lange ledninger

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



SÆLGER:

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Bygningen er retningsbestemt med hoveddør mod øst.

Uden på bygning under stueetagen, er gældende for alle bygninger på grunden.

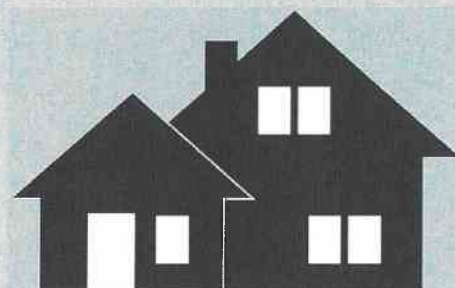
BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Udhus: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen

Udestue: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen

Skur/overdækning mod nord: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Flere kabler mangler fastgørelse.
2		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
3		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
4		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGER

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Dåser bag stikkontakt eller afbryder er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - HALL

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
9		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

BEBOELSE - STUEPLAN - HALL - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
12		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
14		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED HALL

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Der mangler dåser bag/over flere lampeudtag.

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED HALL - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Belysningsarmaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger. "Ikke muligt at demontere spots uden at skade loftet/spot."
19		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Ikke muligt at demontere spots uden at skade loftet/spot."
20		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilfælde, da: "Ikke muligt at demontere spots uden at skade loftet/spot."
21		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Ikke muligt at demontere spots uden at skade loftet/spot."

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE MED KAR

Nr.	Vurdering	Fejl
22		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
23		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
24		Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
25		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

BEBOEELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE MED KAR - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
28		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOEELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOEELSE - STUEPLAN - VÆRELSE VED GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOEELSE - STUEPLAN - STORT VÆRELSE VED GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
32		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.

BEBOEELSE - STUEPLAN - STORT VÆRELSE VED GANG - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOEELSE - STUEPLAN - VÆRELSE OVERFOR HOVEDDØR

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

34		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
35		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.
36		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE OVERFOR BAD I HALL

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
38		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og tilslutningssteder, da: "Stikkontakt er placeret bag vaskemaskine, hvorfor den ikke kunne adskilles"
40		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da: "Stikkontakt er placeret bag vaskemaskine, hvorfor den ikke kunne adskilles"

BEBOELSE - 1. SAL - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
41		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
42		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
43		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

BEBOELSE - 1. SAL - DISPONIBELT RUM MOD NORDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Stikkontakt er defekt"
47		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.

GARAGE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
48		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.

GARAGE - STUEPLAN - DISPONIBELT RUM VED KØKKEN/ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
49		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.

FEJL INDE I SKUR MELLEM HUS OG GARAGE

SKUR MELLEM HUS OG GARAGE - STUEPLAN - SKUR - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
50		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
51		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt ved dør til køkken
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbyggningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Hall	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt på væg overfor hoveddør - Indbygningslampe i loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Hall - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt ved dør til stort værelse - Indbygningslampe i loft ved dør til køkken
Beboelse - Stueplan - Gang - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt til højre for vask - Indbygningslampe i loft ved vask
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved hall	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Ved vask
Beboelse - Stueplan - Badeværelse med kar	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved dør - Indbygningslampe i hjørne til venstre for dør
Beboelse - Stueplan - Badeværelse med kar - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Værelse mod køkken	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt på væg mod værelse
Beboelse - Stueplan - Værelse ved gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Stort værelse ved gang	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør til bad
Beboelse - Stueplan - Stort værelse ved gang - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse overfor hoveddør	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse overfor bad i hall	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Vinterhave	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt ved terrassedør
Beboelse - 1. sal - Badeværelse	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Ved dør
Beboelse - 1. sal - Disponibelt rum ved trappe	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt under ovenlysvinduer
Beboelse - 1. sal - Gang	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt på væg mod bad. til venstre for ovenlys
Beboelse - 1. sal - Disponibelt rum mod vest ved gang	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. sal - Disponibelt rum mod bad	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 15/20	- Stikkontakt til højre for vindue

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Disponibelt rum mod sydøst	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt til venstre for ovenlys
Beboelse - 1. sal - Disponibelt rum mod nordvest	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved dør

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Køkken Alrum	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt ved komfur
Garage - Stueplan - Badeværelse	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe I loft ved dør
Garage - Stueplan - Badeværelse - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Garage - Stueplan - Disponibelt rum overfor bad	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Disponibelt rum ved køkken/alrum	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør

SKUR MELLEM HUS OG GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Skur mellem hus og garage - Stueplan - Skur	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe i loft ved dør - Stikkontakt til venstre for dør
Skur mellem hus og garage - Stueplan - Skur - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, 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.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 01.04.2025



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

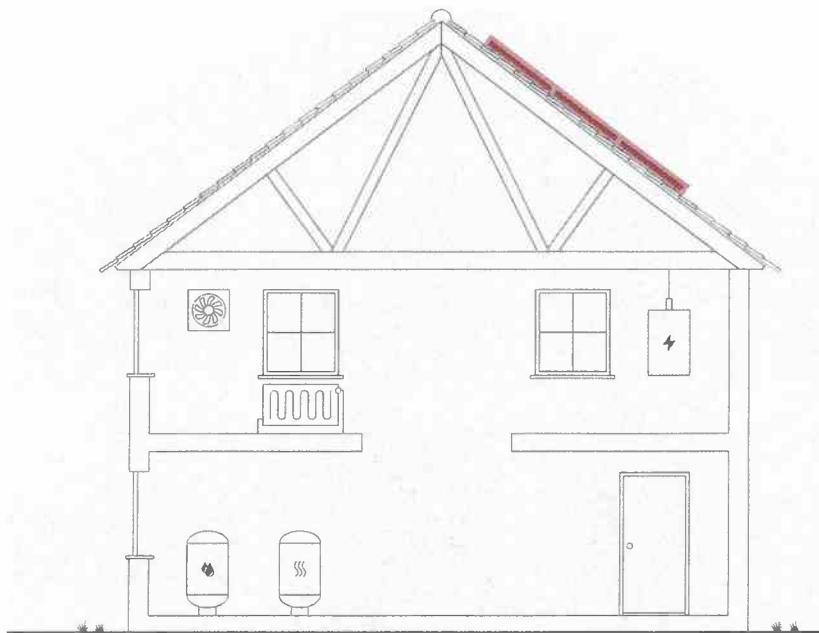
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **2.900 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1

Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 2.900 kr.
Investering: 28.800 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	15.700 kr.	15.700 kr.	0 kr.
El til andet	18.000 kr.	15.100 kr.	2.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	33.700 kr.	30.800 kr.	2.900 kr.
Samlet CO2-udledning	2,91 ton	2,57 ton	0,34 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer
311818327

Gyldighedsperiode
18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.900 kr./årligt



CO2-reduktion
339 kg./årligt



Investering
28.800 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.900 kr.	28.800 kr.	339 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 50 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	100 kr.		3 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

ADRESSE

Helleruplund Alle 16, 2900 Hellerup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR. 157	BFE NR. 2004349	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 224 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1975	OPVARMET BYGNINGSAREAL 224 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Pejs		

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 23.310	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 23,31 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	191
El til forbrug	6.868

*Et til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. Et til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. Et til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

416 kr. pr. MWh

Fast afgift: 5.915 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,55 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme
dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et
landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et
landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af
boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke
beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke
energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det
anbefales at der indhentes priser fra forskellige
leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en
del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender
samme leverandør, og dermed opnår samme energipris,
som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som
primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-
meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i
hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er
markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og
byggningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor
det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og
i situationer med voldsomme fluktuationer i
prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være
ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en
god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på
evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil
formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da
energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i
byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600402

CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Dara Tawfik Othman

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 18. marts 2025 til den 18. marts 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

Adresse
Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer
311818327

Gyldighedsperiode
18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamilieshus i 1 plan, opført i 1975.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan der være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag vurderes vurderes isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 50 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge vurderes isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Hanebåndsloft vurderes isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Adresse
Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer
311818327

Gyldighedsperiode
18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

YDERVÆGGE

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med udvendig halvtens skalmur og 100 mm mineraluld, og let beklædning indvendig. Hulrum vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er monteret med tolags energirude.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Yderdør mod syd er monteret med tolags energirude.

Yderdør mod vest er monteret med tolags energirude.

Yderdør mod øst er monteret med tolags energirude.

Yderdør mod nord er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod syd er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod vest er monteret med tolags energirude.

Massiv yderdør mod øst er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er delvist udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes isoleret med 50 mm trædefast mineraluld under betonen og sten som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Terrændæk er udført i beton og med strøgulve der vurderes isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen vurderes gulvet uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en åben pejs. Pejsen er placeret i kontor. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drifttemperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 L. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløse.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler. Veksleren er placeret i bryggers.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer.

For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner.

Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.

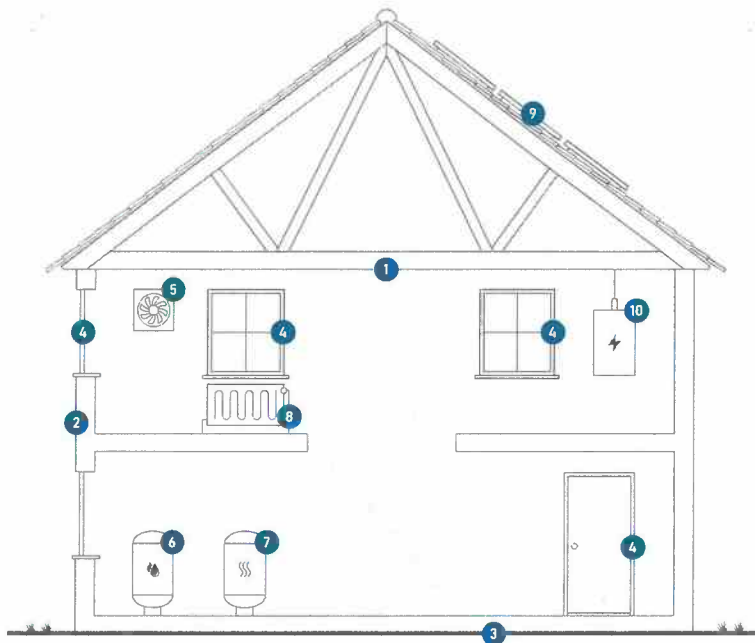
ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING

28.800 kr.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311818327

Gyldighedsperiode

18. marts 2025 - 18. marts 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. marts 2025 til den 18. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311818327

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: 2004349

Ejerlav og matrikelnumre: (10151,14gm)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gentofte
Matrikelnummer	14gm
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gentofte
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 Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gentofte

Adresse	Bernstorffsvej 161 2920 Charlottelund
Mail	gentofte@gentofte.dk
Web	http://www.gentofte.dk/Borger/By-og-miljø/Miljø/Jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

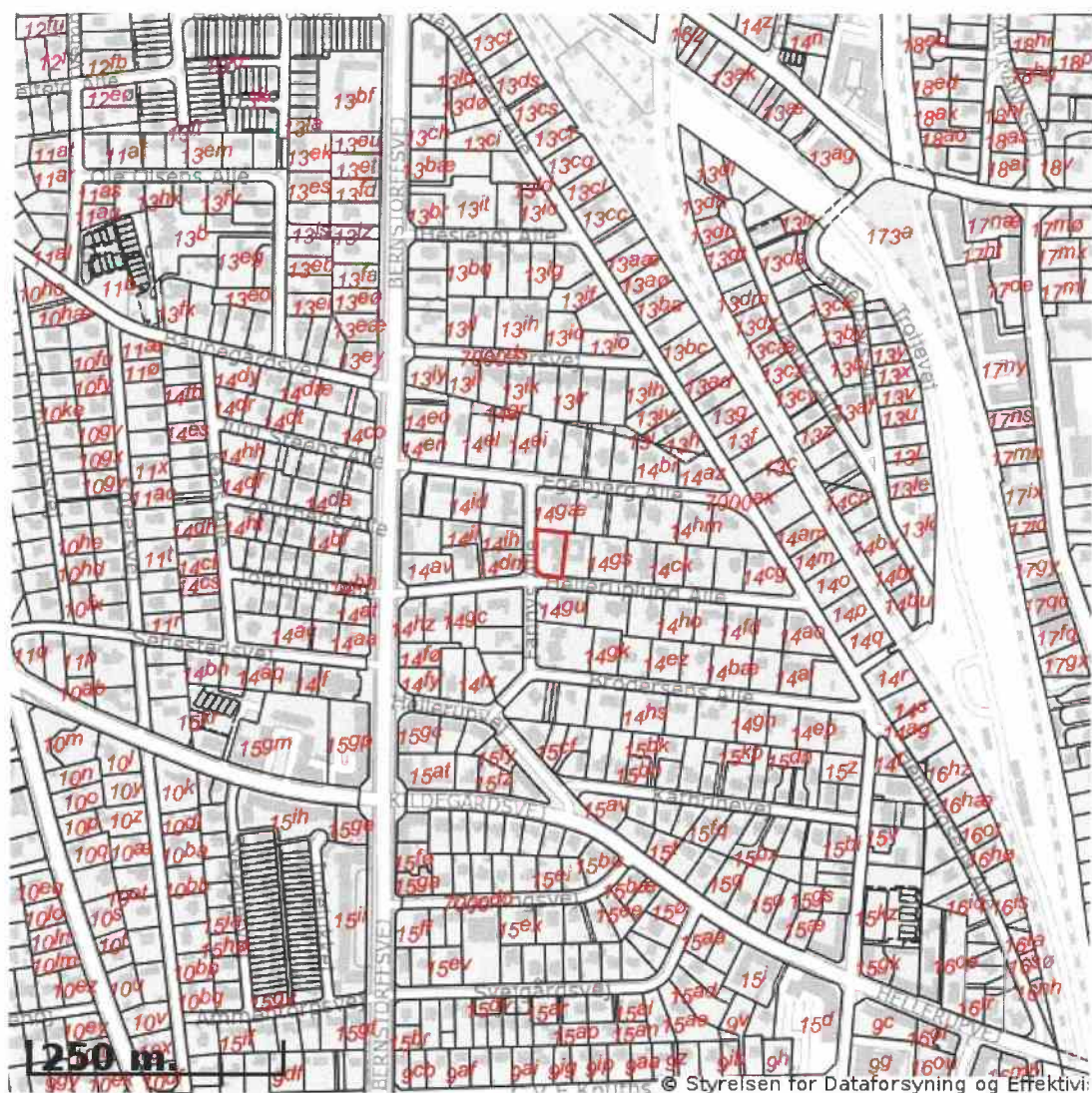


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 14gm Gentofte

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-07-2025.



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 14gm Gentofte
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-07-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikens 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.



TILSTANDSRAPPORT

Helleruplund Alle 16 - 2900 Hellerup

GYLDIGHEDSPERIODE: 02.04.2025 - 02.10.2025

LØBENUMMER: H-25-02989-0135

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1975

Kommune- og BFE nr.:

157-2004349

Matrikel/ejerlav:

14gm. Gentofte



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Jacob Jensen

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon:

60555444

E-mail:

kontakt@domutech.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis 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).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:

- huse som er bygget af alternative materialer
- en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
- en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
- et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb

Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.

I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Efterisolerede facader

Mange nye huse er opført med en udvendig isolering, som er afsluttet med puds. Ønsket om en bedre isolering af ældre huse har medført at også disse kan være blevet isoleret udvendig. En udvendig isolering kræver regelmæssige eftersyn da overflader og er sårbare og eventuelle skader bør udbedres straks, idet at eventuelt indtrængende vand kan give store følgeskader.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være **tætte**, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Vådromsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådromsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Gentofte kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Falstagsten



Undertag - Banevare/tekstil



Inddækninger





BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1975	253	-	1	-	224	-
B	Garage	1975	29	-	1	-	-	-
C	Udhus	1000	16	-	1	-	-	-
D	Skur mellem hus og garage	1000	8	-	1	-	-	-
E	Udestue	1000	29	-	1	-	-	-
F	Skur/overdækning mod nord	1000	30	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Skur/overdækning mod nord: Bygningen opført i simple materialer og skønnes at have en materiale værdi på under 10.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Bryggers: Rummet er besigtiget i begrænset omfang, pga. opmagasinerede effekter/markant møblering.

Værelse overfor bad i hall: Rummet er besigtiget i begrænset omfang, pga. opmagasinerede effekter/markant møblering.

Disponibelt rum mod nordvest: Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

Disponibelt rum mod sydøst: Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

Disponibelt rum mod vest ved gang: Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

Udhus

Ydervægge: Ydervæggene er begrænset besigtiget grundet opmagasineret.

Skur: Skuret er besigtiget i begrænset omfang fra dør, pga. opmagasinerede effekter.

Udestue

Udestue: Rummet er besigtiget i begrænset omfang, pga. opmagasinerede effekter og planter.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskipteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Skur mellem hus og garage: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Skur/overdækning mod nord: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 17.03.2025

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Plan-, snit- og facadetegninger, dateret 1975.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Bygningen er retningsbestemt med hoveddør mod øst.

Litra E Udhus fremgår under bygning 1 Beboelse i BBR.

Der er indrettet disponible rum i loftsrums. Dette er ikke at betragte som boligareal jf. BBR og besigtiges som loftsrums jf. vejledningen.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Rygningsbånd ved grater og rygning er stedvist ikke tætsluttende til tagfladen og der mangler inddækning ved den nordvestlige grat..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
2		Der er områder med trænedbrydning i de udragende remender ved vinterhaven mod vest..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er enkelte steder revner og småskader i soklen, dette er bl.a. registreret ved dør mod vest..	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
4		Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg ved terrasse mod syd.	-	Forholdet skønnes af ældre dato/oprindeligt, og idet der ikke ses tegn på skade/måltes forøget fugt, skønnes der ikke nærliggende risiko for skade.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Inddækning på overkant af den udvendige isolering mod syd er løst liggende og med utætheder..	Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. ved yderdør. Der mangler klinter under bord..	-	Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

BEBOELSE - Stueplan - Vinterhave

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Fuger mellem gulvklinter er med revner og udfald, bl.a. ved dør til stue.	-	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for Stueetage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Der er flere steder gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. i hall og de to værelser herved..	-	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko for skader som følge af dette.
9		Der er stedvist mindre revnedannelser i de indvendige vægge, dette er bl.a. registreret i vinterhaven og i værelset overfor hoveddøren..	-	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko for skader som følge af dette.

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Trægulvet er nedslidt i overfladen og begyndt at løfte sig i samlinger, bl.a. ved terrassedør.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse med kar

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

11		Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget.	Det skønnes at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-
12		Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i det vandbelastede områder, bl.a. ved brusestang.	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse ved hall

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen..	Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
14		Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i brusenichen.	Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.	-
15		Der er revnede gulvklinter udenfor brusenichen, dette er registreret bag toilettet.	-	Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BEBOELSE - Stueplan - Gang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Trægulvet knirker og fjedrer i områder ved belastning. Der er lidt gabende samlinger mellem gulvbrædder..	-	Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

BEBOELSE - 1. sal - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

17		Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. i brusenichen. Vægfliser er med mangelfuld vedhæftning til underlaget..	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
----	---	--	--	---

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Stolpe er stedvist med trænedbrydning i bunden, bl.a. mod nordvest. Sokkelplader mod nord er med revner og skader bl.a. mod nord..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der er områder med trænedbrydning i garageportene..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten. Der er enkelte tagplader med revnedannelser og utætheder, bl.a. ved kip..	Den kan derfor ikke forventes at være tæt.	-
21		Aftrækshætte i tag er med utætheder..	Der kunne konstateres opfugtninger indvendigt som følge af dette, og der er dermed risiko for skader.	-

SKADER INDE I GARAGE

GARAGE - Stueplan - Generelt for garagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Gulvene er flere steder med ujævnheder/skævheder og en del eftergivende i områder ved belastning, bl.a. i køkken/alrum og de to disponible rum..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

GARAGE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Der er opfugtning og hul i loft ved ventilator..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.	-
24		Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb..	-	Overløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.
25		Der er revnede gulv- og vægfliser samt gulv- og vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i brusenichen..	Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
26		Der er flere steder opfugtning i væggene, dette er bl.a. registreret mod nord.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
27		Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb.	Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.	-

GARAGE - Stueplan - Køkken Alrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

28		Der er områder med fugtskjolder på loftet..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
29		Der er misfarvninger/sorte pletter på væg ved yderdør..	Der vurderes at skyldes kuldebro, hvorfor det skønnes at kunne udvikle sig over en længere årrække	-
30		Der er ikke monteret afløb på overløb ved køkkenvasken..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.	-
31		Der er rust/tæring på rør under vask..	Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32		Træbeklædningen er i områder med trænedbrydning, bl.a. i bunden..	Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Der er stedvist revnede tagplader, bl.a. mod vest..	Der er risiko for vandindtrængning, som kan give vandskader på de underliggende bygningsdele.	-

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Der er revner i betongulvet.	-	Forholdet er begrænset, og der skønnes ikke nærliggende risiko for skade.

SKADER UDEN PÅ SKUR MELLEML HUS OG GARAGE

SKUR MELLEML HUS OG GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Der mangler løskant/inddækning på overkant af tagpap ved husmur..	Der er risiko for vandindtrængning, som kan give vandskader på de underliggende bygningsdele.	-

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Der er flere punkterede ruder i taget..	-	-

SKADER INDE I UDESTUE

UDESTUE - Stueplan - Udestue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Spær fremstår stedvist med opfugtning og begyndende trænedbrydning, bl.a. ved ovenlys mod vest..	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
38		Der er revnede/beskadigede gulvklinter samt gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget..	-	Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit 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. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	nemeth & juhl
	Lokal afdeling og adresse	Lille Strandvej 2, 4. tv. 2900 Hellerup
GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	13
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2012 til nu

UDFØRTE BYGGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	2014 totalrenovering nye vinduer, nye døre, nyt tag, ny vægge, . nye badeværelser, nyt køkken. udført at håndværkere
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	2014 totalrenovering nye vinduer, nye døre, nyt tag, ny vægge, enkelte nye gulve, nye badeværelser, nyt køkken. udført at håndværkere. ny gulve i køkken, soveværelse, hall, 2 værelser v hall, i pejsestue, i orangeri mener det var 2016/17
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Ja
	Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.	mindre tilbygning

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrums)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (lofttrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	via trappe ved hall
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	i sidste rum på 1 sal til venstre for dør.
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej
GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Ja
	I hvilke rum?	på toiletter og enter samt hall

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor i rummet	et toilet (ved siden af soveværelse) har en flise der er revnet.

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Fjernvarme
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Ja
	Hvor mange gange årligt?	4
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - Er skaden udbedret og hvornår - Er skaden udbedret som selvbyg	i pejsestue, 2024 udbedret af håndværkere. forsikringssagt
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	2024
Version: 10-11-2024	Har du anmeldt det til kommunen?	ja



Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

SÆLGER:

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

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

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: TÜV SÜD Domutech A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Jacob Jensen

Adresse: Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: kontakt@domutech.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Alm. brand

Besigtigelsesdato: 01.04.2025

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, fladt tag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af tegtagsten, tagbelægning af tagpap eller -dug, undertag af plast (tekstil), skotrender.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, facader af murværk med puds, facader med udvendig isolering og puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, vægfliser på organisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.
Loffer	Pudsede, gips.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Fjernvarme, gulvvarme, vand.

GARAGE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tegltagsten.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Trækonstruktion.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

SKUR MELLEM HUS OG GARAGE

Tag	Fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDESTUE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning over 35°, glas.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

Matr. nr., ejerlav, sogn: 14 gh, 14 gm, Stempel: kr.
(i København kvarter) Gentofte by,
eller (i de sønderjydske lands- Helleruplund sogn,
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *3* nr. 613
(udfyldes af dommerkantoren)

Gade og hus nr.: Helleruplund Alle 14.

-2 DEC. 1974* 5011

GB. 447-1974

Anmelder:
Gentofte Kommunes
Bygningsvæsen.

Stempelfri i hen-
hold til skattede-
partementets skri-
velse af 27. januar
1960.

TINGLYSNING

1 henhold til § 61 i byggeloven.

Til en af Gentofte Kommunes Bygningsvæsen den 17. september 1974 meddelt tilladelse til, at ejendommen matr. nr. 14 gh, 14 gm, Gentofte by, Helleruplund sogn, ved omdeling mellem de to matrikelnumre opdeles i 2 selvstændige parceller, således som vist på den af landinspektør Jørgen Schmidt i september 1974 udarbejdede plan, er knyttet følgende betingelser:

"Parcellerne må kun have indkørsel fra Helleruplund Alle, og bebyggelsen - såvel beboelsesbygninger som garager, carporte og andre udhuse - skal overholde en afstand af mindst 5 m fra skellet mod den nordfor liggende ejendom matr. nr. 14 gm, således som vist på vedhæftede bebyggelsesplan udarbejdet af arkitekt Frithiof Lange den 4. september 1974 og tiltrådt af ejerne af matr. nr. 14 gm den 8. september 1974".

Nærværende begæres herved i henhold til § 61 i ovennævnte lov tinglyst på ejendommen matr. nr. 14 gh, 14 gm, Gentofte by, Helleruplund sogn, med prioritet forud for servitutter, byrder og hæftelser.

Gentofte Kommunes Bygningsvæsen, den 29. november 1974.

Eric Steen

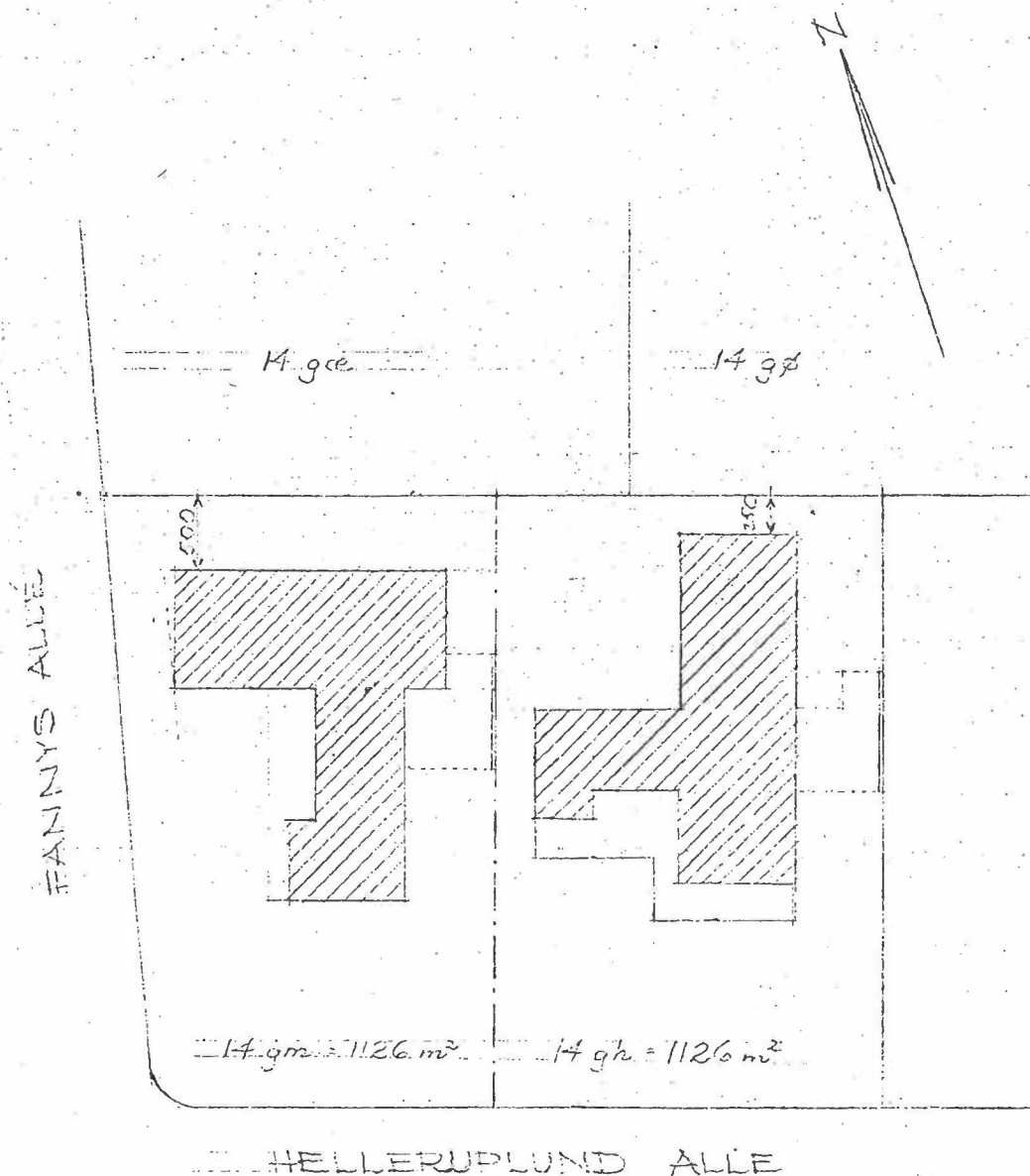
Indført i dagbogen for retskreds nr. 3
Gentofte civilret

Iversen

den - 2 DEC. 1974

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes



Bebyggelsesplan vedr. matr. nr. 14 gce & 14 gph af Gentofte
 Helleruplund Alle 14, Hellerup
 4. september 1974
 Frithiof Lange
 arkitekt m.a.a.

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13 c og Stempel: kr.
(i København kvarter) mange flere -9-
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Gentofte by,
art. nr., ejerlav, sogn. Gentofte

Akt: Skat nr. 637
(udfyldes af dommerkantoret)

GB 255-1982
Dec.nr. 43.57.1.

Anmelder:

GENTOFTE KOMMUNE
BYGNINGSVÆSENET

Gade og hus nr.: 16905
Et område mellem 5/7/1983
Bernstorffsvej og
Henningens Allé.

LOKALPLAN NR. 34 FOR ET OMRÅDE MELLEM BERNSTORFFSVEJ OG HENNINGSENS ALLE I GENTOFTE KOMMUNE.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287
af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestem-
melser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL.

- at fastholde områdets anvendelse til boligformål,
- at fastholde karakteren af den eksisterende bebyg-
gelse, idet man dog vil åbne mulighed for en mere
intensiv udnyttelse af den eksisterende bebyggelse,
- at sikre, at eventuel ny bebyggelse placeres og ud-
formes under hensyntagen til den omkringliggende be-
byggelse,
- at ophæve utidssvarende servitutter og byplanvedtæg-
ter.

Lokalplanen skal ikke være til hinder for bibeholdel-
se og - efter kommunalbestyrelsens skøn - rimelig ud-
videlse af eksisterende lovlige institutioner i områ-
det.

§2 LOKALPLANOMRÅDET.

- stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:

13 c, 13 d, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 13 m, 13 ac, 13 ad, 13 ae, 13 ao, 13 ap, 13 av, 13 ax, 13 ay, 13 aæ, 13 aø, 13 ba, 13 bb, 13 bc, 13 bk, 13 bl, 13 bm, 13 bq, 13 br, 13 bx, 13 by, 13 bz, 13 bæ, 13 cc, 13 cg, 13 ch, 13 ci, 13 cl, 13 cq, 13 cr, 13 cs, 13 ct, 13 cu, 13 cx, 13 dd, 13 df, 13 ds, 13 dø, 13 fs, 13 hu, 13 hy, 13 hz, 13 ib, 13 ic, 13 id, 13 ie, 13 if, 13 ig, 13 ih, 13 ii, 13 ik, 13 il, 13 im, 13 in, 13 io, 13 ip, 13 iq, 13 ir, 13 it, 13 iu, 13 iv, 13 ix, 13 iy, 13 iæ, 13 ka, 13 lc, 13 ld, 13 lf, 14 m, 14 o, 14 p, 14 q, 14 a, 14 ak, 14 am, 14 an, 14 ao, 14 av, 14 ax, 14 ay, 14 az, 14 bq, 14 br, 14 bs, 14 bx, 14 bæ, 14 ce, 14 cg, 14 ch, 14 ci, 14 ck, 14 dm, 14 dp, 14 dq, 14 du, 14 dv, 14 ea, 14 eb, 14 ef, 14 eg, 14 eh, 14 ei, 14 ek, 14 el, 14 em, 14 en, 14 eo, 14 ep, 14 eq, 14 ex, 14 eæ, 14 eø, 14 fa, 14 fd, 14 fv, 14 fg, 14 fh, 14 fi, 14 fj, 14 fk, 14 fl, 14 fm, 14 fn, 14 fo, 14 fp, 14 fq, 14 fr, 14 fs, 14 ft, 14 fu, 14 fv, 14 fw, 14 fx, 14 fy, 14 fz, 14 ga, 14 gb, 14 gc, 14 gd, 14 ge, 14 gf, 14 gh, 14 gi, 14 gj, 14 gk, 14 gl, 14 gm, 14 gn, 14 go, 14 gp, 14 gq, 14 gr, 14 gs, 14 gt, 14 gu, 14 gv, 14 gx, 14 gy, 14 gz, 14 ga, 14 gb, 14 hc, 14 hd, 14 hf, 14 hm, 14 hn, 14 ho, 14 hp, 14 hq, 14 hr, 14 hs, 14 hy, 14 hz, 14 ia, 14 ib, 14 ic, 14 id, 14 ie, 14 ih, 14 ii, 14 ik, 14 il, Gentofte by, samt alle parceller, der efter 1. november 1982 udstykkes indenfor det af lokalplanen omfattede område.

§3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

- stk. 1 Området må kun anvendes til boligformål, herunder institutioner til betjening af kvarteret.
- stk. 2 På hver ejendom må kun opføres én beboelsesbygning eller én institutionsbebyggelse.
- stk. 3 På parceller over 1000 m² kan der efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes indtil 2 selvstændige lejligheder. I specielle tilfælde kan der efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse indrettes indtil 3 selvstændige lejligheder.
- stk. 4 Såfremt bygningen kun indeholder én selvstændig lejlighed, kan kommunalbestyrelsen tillade, at der på ejendommen drives liberalt erhverv som f.eks. advokater, arkitekter, rådg.ingeniører, læger, tandlæger, fysioterapeuter o.lign. under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

- at ejendommen ikke anvendes til udlejning til logerende,
 - at virksomheden kun optager et bruttoareal på højst 50 m².
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (ej heller ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
 - at der på ejendommen indrettes et parkeringsareal, som efter bygningsmyndighedens skøn er tilstrækkeligt til det behov, der er en følge af virksomheden.
- stk. 5 Forudsat, at der på en ejendom ikke drives erhvervs- virksomhed, kan en mindre del af boligen (højst 2 værelser) anvendes til udlejning til logerende.
- stk. 6 Kommunalbestyrelsen kan tilbagekalde en tilladelse, efter §3 stk. 4 og 5 til særlig benyttelse af en del af ejendommen, hvis det viser sig, at anvendelsen ved til- og frakørsel, ved parkering på ejendommen eller vejen, ved ændring af ejendommens udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende eller bryder kvarterets præg af villakvarter.
- stk. 7 Såfremt der efter kommunalbestyrelsens skøn opstår berettigede klager over en institution, kan kommunalbestyrelsen kræve eventuelle gener afhjulpet, om fornødent kræve institutionen afviklet.

§4 UDSTYKNING.

- stk. 1 Udstykning i strid med planens formål må ikke finde sted.
- stk. 2 Grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 1000 m² og med en mindre bredde end 20 m.
- stk. 3 Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse til udstykning afhængig af, at parcellerne får en hensigtsmæssig figur, bl.a. således at der kan opnås rimelige dimensioner på parcellernes opholdsarealer.

§5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD.

- stk. 1 Vejene i området bibeholdes med deres nuværende beliggenhed og udlægsbredde.
- stk. 2 Langs veje indenfor lokalplanområdet pålægges bygge-
linier i en afstand af 5,0 m fra vejskel, således
som vist på vedhæftede kort. Arealet mellem bygge-
linie og vejskel må ikke anvendes til nogen form
for bebyggelse.
- stk. 3 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser på hver
parcel. For 2 selvstændige lejligheder på samme parcel
skal der etableres mindst 3 parkeringspladser og for
3 selvstændige lejligheder på samme parcel skal der e-
tableres mindst 4 parkeringspladser.
- stk. 4 Hjemmeparkering af lastbiler, busser o.lign. på vej-
arealer og de arealer på ejendommen, som ikke er ind-
rettet til parkering, må ikke finde sted.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke
overstige 20. Hvor særlige forhold taler herfor, kan
kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at bebyggel-
sesprocenten for den enkelte ejendom hæves til 25.
- stk. 2 Beboelsesbygninger skal opføres i én etage med udnyt-
telig tagetage eller i to etager uden udnyttelig tag-
etage.
- stk. 3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må
gives en højde, der overstiger 10,0 m.
- stk. 4 Kommunalbestyrelsen kan til det enkelte byggeri fast-
lægge en min. gulvkote på indtil 0,6 m over færdigt
terræn.
- stk. 5 Der må ikke indrettes garage i kældere.
- stk. 6 Tagets vinkel med det vandrette plan skal for eneta-
ges bygninger være mellem 40° og 50° og for toetages
bygninger være mellem 20° og 30°.

§7 BEVARING AF BEBYGGELSE.

- stk. 1 De på kortbilag 2 angivne bygninger må ikke nedrives,
ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbe-
styrelsens særlige tilladelse.

- stk. 2 Denne bestemmelse gælder også forhold som farvesætning, materialevalg, vinduesformater og -udformninger, døre, kviste m.v.

§8 BEBYGGESENS YDRE FREMTRÆDEN.

- stk. 1 Til udvendige bygningsflader må ikke anvendes materialer, farver eller konstruktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- stk. 2 Skiltning må ikke bryde områdets karakter af boligområde.
- stk. 3 Bortset fra almindelig navneplade og husnummerplade, kan der efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opsættes orienteringsskiltning i beskedent omfang, i de tilfælde hvor erhvervstilladelse er givet.
- stk. 4 Inden for området må der ikke opsættes fritstående antenner eller ikke-typegodkendte tagantennor uden kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§9 UBEBYGGEDE AREALER.

- stk. 1 Den del af parcellernes ubebyggede arealer, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- stk. 2 Der må ikke etableres hegning indenfor det på kortbilag 1 med priksignatur angivne areal højere end 1,25 m, og hegning må, indenfor dette område, kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret af et højst 1,25 m højt trådhegn.
- stk. 3 De på vedhæftede kortbilag 2 viste træer og plantninger må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- stk. 4 De på vedhæftede kortbilag 2 med særlig signatur angivne hegn, havemure o.lign. må ikke ændres eller fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- stk. 5 Oplag på grunden må ikke finde sted.
- stk. 6 Ved afvanding af den enkelte ejendom må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til de i kommunens spildevandsplan fastsatte afløbskoefficienter.

§10 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

Følgende i området tinglyste servitutter ophæves for så vidt angår:

matr.nr.e:	aflyses:	matr. nr.e:	aflyses:
13 c✓ 14 ax✓	24/05-1899	13/ cc	08/10-1913
13 d✓ 14 az✓	01/12-1897		14/02-1917
13 f✓	24/08-1898	13/ cg	08/10-1913
13 g✓	25/01-1899		14/03-1917
13/ m, 13/ h og	01/03-1899	13/ ch	08/10-1913
14 bs✓ 14 ce✓	02/08-1899		14/03-1917
13/ i, 14/ br	25/01-1899	13/ ci	08/10-1913
13 ac✓	03/04-1901		26/01-1916
	15/09-1941	13/ cl	08/10-1913
13 ad✓	03/04-1901		17/10-1917
13 ae✓	03/04-1901	13/ cq	08/10-1913
13/ ao, 13/ av,			04/12-1918
14/ ea, 14/ ef	25/06-1902	13/ cr	08/10-1913
13/ ap, 14/ eb	26/03-1902		16/07-1919
13/ ax, 14/ eg	03/12-1902	13/ cs, 13/ cx	08/10-1913
13/ ay, 14/ eh	02/08-1905		16/07-1919
13/ æ	07/11-1917	13/ ct, 13/ df	08/10-1913
	08/10-1913		16/07-1919
13/ aø	13/11-1912	13/ cu	08/10-1913
13/ ba	08/10-1913		16/07-1919
	26/06-1918	13/ dd	08/10-1913
13/ bb	07/01-1914		24/12-1919
13/ bc	26/06-1918	13/ ds	08/10-1913
	08/10-1913		16/07-1919
13/ bk, 13/ bz	24/11-1909	13/ dø	08/10-1913
	04/04-1917		26/01-1916
	08/10-1913	13/ fs	08/10-1913
	20/03-1928		26/01-1916
13/ bl, 13/ bm	08/10-1913	13/ hu	08/10-1913
	20/07-1910		14/03-1917
13/ bq	05/06-1912	13/ hy	08/10-1913
13/ br	01/10-1913		24/07-1918
	26/01-1916	13/ hz	24/08-1898
	08/10-1913	13/ ib	08/10-1913
13/ bx	08/10-1913		24/07-1918
	03/03-1915	13/ ic	08/10-1913
13/ by	08/10-1913		26/01-1916
	03/03-1915	13/ id	08/10-1913
13/ bæ	08/10-1913		24/07-1918
	26/01-1916		
13/ ie	08/10-1913	14 p✓	10/01-1894
	24/07-1918	14 q✓	10/01-1894
13/ if	08/10-1913	14/ ak 13/1-1897	14/02-1894
	24/07-1918	- 27/12-1966	13/02-1893
13/ ig	08/10-1913		10/06-1896
	24/07-1918		01/12-1897
13/ ih	08/10-1913		30/12-1949
	24/07-1918	14/ al	17/11-1897
	26/04-1934	14/ am	13/01-1897
13/ ii	08/10-1913	14/ an	14/07-1897
	24/07-1918	14/ ao	08/09-1897

matr.nr.e:	aflyses:	matr. nr.e:	aflyses:
130ik	08/10-1913	14 ck	31/10-1900
	24/07-1918	14 dm	14/11-1900
	05/10-1934	14 dp, 14 du	04/09-1901
130il	08/10-1913	14 dq	09/01-1901
	24/07-1918	14 dv	05/02-1902
	24/10-1934		27/10-1926
130im	08/10-1913	14 ei, 14 gt	18/03-1903
	24/07-1918		11/07-1917
	27/12-1934		08/10-1913
130in	08/10-1913	14 ek, 14 gr	08/10-1913
	24/07-1918		08/10-1913
	27/12-1934		04/04-1917
130io	08/10-1913	14 el, 14 gq	23/03-1905
	24/07-1918		08/10-1913
	25/04-1936		04/04-1917
130ip	08/10-1913	14 em, 14 gp	08/10-1913
	24/07-1918		08/10-1913
	19/05-1936		04/04-1917
130iq	08/10-1913	14 en	24/12-1902
	24/07-1918	14 eo, 14 gf	
	19/08-1936	14 go	07/03-1906
130ir	08/10-1913		08/10-1913
	24/07-1918		26/01-1916
	25/08-1936		04/04-1917
130it, 130lf	08/10-1913	14 ep	18/02-1903
	26/01-1916	14 eq	08/10-1913
130iu	08/10-1913		01/04-1914
	24/07-1918		01/04-1914
	30/08-1938	14 ez	25/01-1905
130iv	08/10-1913		27/10-1926
	24/07-1918	14 ea	11/01-1905
130ix	08/10-1913	14 eo	09/08-1905
	24/07-1918		27/10-1926
	15/12-1936	14 fa	09/05-1906
130iy	08/10-1913	14 fd	08/10-1913
	24/07-1918		14/01-1920
	15/12-1936	14 fv	25/01-1899
130iæ	08/10-1913	14 fx	25/01-1899
	24/07-1918	14 fy	25/01-1899
	09/09-1937	14 fz	25/01-1899
130ka	08/10-1913	14 fa	25/01-1899
	29/10-1919	14 ga	25/01-1899
	24/12-1919		28/11-1917
130lc, 130ld	08/10-1913	14 go	25/01-1899
	26/01-1916		28/11-1917
140m	24/05-1899	14 gh	08/10-1913
140ov	10/01-1894		01/03-1916
140av	13/10-1897	14 gi	08/10-1913
140ay	17/11-1897		14/02-1917
140bq	21/12-1898	14 gk	08/10-1913
	27/10-1926		27/09-1916
140bx, 140il	25/01-1899		27/10-1926
140bæ	24/05-1899	14 gl	08/10-1913
	27/10-1926		08/10-1916
140cg	31/10-1900	14 gm	08/10-1913
140ch	31/10-1900		01/03-1916
140ci	31/10-1900		

matr.nr.e:	aflyses:	matr.nr.e:	aflyses:
14 ga	08/10-1913	14 hm	08/10-1913
	07/11-1917		17/07-1918
14 gs	08/10-1913	14 hn	08/10-1913
	01/03-1916		17/07-1918
14 gu	08/10-1913	14 ho	08/10-1913
	06/06-1917		24/07-1918
	06/06-1917	14 hp	08/10-1913
14 gv	08/10-1913		24/07-1918
	06/06-1917	14 hq	08/10-1913
	06/06-1917		22/11-1919
14 gx	08/10-1913	14 hr, 14 ia	08/10-1913
	18/04-1917		17/03-1920
14 gy	08/10-1913	14 hs	08/10-1913
	07/08-1918		17/03-1920
14 gz, 14 hy			27/10-1926
14 hø	08/10-1913	14 hz	25/01-1899
	18/04-1917		06/02-1924
	17/03-1920	14 hæ	08/10-1913
	27/10-1926		17/03-1920
14 gæ	08/10-1913	14 id	08/10-1913
	14/03-1917		18/04-1917
14 gø, 14 hc	08/10-1913	14 ie	08/10-1913
	05/12-1917		18/04-1917
14 hd	08/10-1913	14 ih	14/11-1900
	26/06-1918	14 ii	14/11-1900
14 hf	08/10-1913	14 ik	14/11-1900
	13/11-1918		

alle Gentofte by.

S11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Den under 27. september 1966 tinglyste byplanvedtægt nr. 16A for en del af det mellem Bernstorffsvej, Hellerupvej og Nordbanen beliggende område, ophæves for så vidt angår matr. nr.e.:

13 c, 13 d, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 13 m, 13 ac, 13 ad, 13 ae, 13 ao, 13 ap, 13 av, 13 ax, 13 ay, 13 æ, 13 aø, 13 ba, 13 bb, 13 bc, 13 bk, 13 bl, 13 bm, 13 bq, 13 br, 13 bx, 13 by, 13 bz, 13 bæ, 13 cc, 13 cg, 13 ch, 13 ci, 13 cl, 13 cq, 13 cr, 13 cs, 13 ct, 13 cu, 13 cx, 13 dd, 13 df, 13 ds, 13 dø, 13 fs, 13 hu, 13 hy, 13 hz, 13 ib, 13 ic, 13 id, 13 ie, 13 if, 13 ig, 13 ih, 13 ii, 13 ik, 13 il, 13 im, 13 in, 13 io, 13 ip, 13 iq, 13 ir, 13 it, 13 iu, 13 iv, 13 ix, 13 iy, 13 iæ, 13 ka, 13 lc, 13 ld, 13 lf, 14 m, 14 o, 14 p, 14 q, 14 al, 14 ak, 14 am, 14 an, 14 ao, 14 av, 14 ax, 14 ay, 14 az, 14 bq, 14 br, 14 bs, 14 bx, 14 bæ, 14 ce, 14 cg, 14 ch, 14 ci, 14 ck, 14 dm, 14 dp, 14 dq, 14 du, 14 dv, 14 ea, 14 eb, 14 ef, 14 eg, 14 eh, 14 ei, 14 ek, 14 el, 14 em, 14 en, 14 eo, 14 ep, 14 eq, 14 ez, 14 æ, 14 ø, 14 fa, 14 fd, 14 fv, 14 fx, 14 fy, 14 fz, 14 fø, 14 ga, 14 gc, 14 gf, 14 gh, 14

gi, 14vgk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp, 14gq,
14gr, 14gs, 14gt, 14gu, 14gv, 14gx, 14gy, 14
gz, 14ga, 14gø, 14hc, 14hd, 14hf, 14hm, 14hn,
14ho, 14hp, 14hq, 14hr, 14hs, 14hy, 14hz, 14
hæ, 14hø, 14ia, 14id, 14ie, 14ih, 14ii, 14ik,
14il, Gentofte by.

ANIV

ANIV

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt

Gentofte Kommunalbestyrelse, den 24. maj 1983

Jørgen Gotfredsen
sign.

Axel Beider
sign.

Nærværende lokalplan begæres herved tinglyst på matr.
nr.

13^c, 13^d, 13^f, 13^g, 13^h, 13ⁱ, 13^m, 13^{ac}, 13^{ad}, 13^{ae}, 13^{ao}, 13^{ap}, 13^{av}, 13^{ax}, 13^{ay}, 13^{aa}, 13^{ao}, 13^{ba}, 13^{bb}, 13^{bc}, 13^{bk}, 13^{bl}, 13^{bm}, 13^{bq}, 13^{br}, 13^{bx}, 13^{by}, 13^{bz}, 13^{bæ}, 13^{bcc}, 13^{bcd}, 13^{ch}, 13^{ci}, 13^{cl}, 13^{cd}, 13^{cr}, 13^{cs}, 13^{ct}, 13^{cu}, 13^{cx}, 13^{dd}, 13^{df}, 13^{ds}, 13^{dø}, 13^{fs}, 13^{hu}, 13^{hy}, 13^{hz}, 13^{ib}, 13^{ic}, 13^{id}, 13^{ie}, 13^{if}, 13^{ig}, 13^{ih}, 13ⁱⁱ, 13^{ik}, 13^{il}, 13^{im}, 13ⁱⁿ, 13^{io}, 13^{ip}, 13^{iq}, 13^{ir}, 13^{it}, 13^{iu}, 13^{iv}, 13^{ix}, 13^{iy}, 13^{ia}, 13^{ka}, 13^{lc}, 13^{ld}, 13^{lf}, 14^m, 14^o, 14^p, 14^q, 14^{al}, 14^{ak}, 14^{am}, 14^{an}, 14^{ao}, 14^{av}, 14^{ax}, 14^{ay}, 14^{az}, 14^{bq}, 14^{br}, 14^{bs}, 14^{bx}, 14^{bæ}, 14^{ce}, 14^{cg}, 14^{ch}, 14^{ci}, 14^{ck}, 14^{dm}, 14^{dp}, 14^{dq}, 14^{du}, 14^{dv}, 14^{ea}, 14^{eb}, 14^{ef}, 14^{eg}, 14^{eh}, 14^{ei}, 14^{ek}, 14^{el}, 14^{em}, 14^{en}, 14^{eo}, 14^{ep}, 14^{eq}, 14^{ez}, 14^{ea}, 14^{eø}, 14^{fa}, 14^{fd}, 14^{fv}, 14^{fx}, 14^{fy}, 14^{fz}, 14^{fe}, 14^{ga}, 14^{gc}, 14^{gf}, 14^{gh}, 14^{gi}, 14^{gk}, 14^{gl}, 14^{gm}, 14^{gn}, 14^{go}, 14^{gp}, 14^{gq}, 14^{gr}, 14^{gs}, 14^{gt}, 14^{gu}, 14^{gv}, 14^{gx}, 14^{gy}, 14^{gz}, 14^{ga}, 14^{gø}, 14^{hc}, 14^{hd}, 14^{hf}, 14^{hm}, 14^{hn}, 14^{ho}, 14^{hp}, 14^{hq}, 14^{hr}, 14^{hs}, 14^{hy}, 14^{hz}, 14^{hæ}, 14^{hø}, 14^{ia}, 14^{id}, 14^{ie}, 14^{ih}, 14ⁱⁱ, 14^{ik}, 14^{il}, Gentofte by, Gentofte, I henhold til §30, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning, lov nr. 287 af 26. juni 1975.

Endvidere begæres i henhold til samme lov de i §§ 10 og 11 omtalte servitutter og planer aflyst, for så vidt angår matr.nr.e.:

13 c, 13 d, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 13 m, 13 ac, 13 ad,
 13 ae, 13 ao, 13 ap, 13 av, 13 ax, 13 ay, 13 æ, 13 ø,
 13 ba, 13 bb, 13 bc, 13 bk, 13 bl, 13 bm, 13 bq, 13 br,
 13 bx, 13 by, 13 bz, 13 bæ, 13 cc, 13 cg, 13 ch, 13 ci,
 13 cl, 13 cq, 13 cr, 13 cs, 13 ct, 13 cu, 13 cx, 13 dd,
 13 df, 13 ds, 13 dø, 13 fs, 13 hu, 13 hy, 13 hz, 13 ib,
 13 ic, 13 id, 13 ie, 13 if, 13 ig, 13 ih, 13 ii, 13 ik,
 13 il, 13 im, 13 in, 13 io, 13 ip, 13 iq, 13 ir, 13 it,
 13 iu, 13 iv, 13 ix, 13 iy, 13 iæ, 13 ka, 13 lc, 13 ld,
 13 lf, 14 m, 14 o, 14 p, 14 q, 14 al, 14 ak, 14 am, 14
 an, 14 ao, 14 av, 14 ax, 14 ay, 14 az, 14 bq, 14 br, 14
 bs, 14 bx, 14 bæ, 14 ce, 14 cg, 14 ch, 14 ci, 14 ck, 14
 dm, 14 dp, 14 dq, 14 du, 14 dv, 14 ea, 14 eb, 14 ef, 14
 eg, 14 eh, 14 ei, 14 ek, 14 el, 14 em, 14 en, 14 eo, 14
 ep, 14 eq, 14 ez, 14 æ, 14 ø, 14 fa, 14 fd, 14 fv, 14
 fx, 14 fy, 14 fz, 14 fø, 14 ga, 14 gc, 14 gf, 14 gh, 14
 gi, 14 gk, 14 gl, 14 gm, 14 gn, 14 go, 14 gp, 14 gq, 14
 gr, 14 gs, 14 gt, 14 gu, 14 gv, 14 gx, 14 gy, 14 gz, 14
 gæ, 14 gø, 14 hc, 14 hd, 14 hf, 14 hm, 14 hn, 14 ho, 14
 hp, 14 hq, 14 hr, 14 hs, 14 hy, 14 hz, 14 hæ, 14 hø, 14
 ia, 14 id, 14 ie, 14 ih, 14 ii, 14 ik, 14 il, Gentofte
 by, Gentofte.

Gentofte Kommunes Bygningsvæsen, den 28. juni 1983

Axel Beider
 (sign.)

Jørgen Gerner Hansen
 (sign.)

5.
 Tinglyst den 1. juli 1983.

INDFØRT I DAGBOGEN

05.07.83 16905 -

RETTEHED I GENTOFTE
LYST.

~~Genpartens rigtighed Bekræftelse~~

Birthe Pedersen
Kontorfuldmægtig

AH 637

16905

LOKALPLAN 34.1

Tillæg 1 til lokalplan 34 for et område mellem Bernstorffsvej og Henningsens Alle.

Endvidere begæres i henhold til samme lov det i § 4 nævnte § 5 stk. 2 samt § 9 stk. 2 i lokalplan 34, tinglyst den 5. juli 1983, ophævet for det i § 2 nævnte område, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune, Plan, den 25. maj 2004.

Lis Bjerremand
(sign)

Hanne Rostock
(sign)

Offentliggjort 18. maj 2004

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

AH 181

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 13 AC, Gentofte

Ejendomsejer: Leif Aage Gørtz m.fl.

Lyst første gang den: 05.07.1983 under nr. 16905

Senest ændret den : 03.06.2004 under nr. 22227

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre, men afvist f.s.v. agår
 parceller udstykket efter den 7. januar 2003, da disse skal anføres
 med matrikelbetegnelse. Tillige afvist f.s.v. angår 13 IP Gentofte,
 der er udgået af matrikel og inddraget under 13 IH Gentofte.

Retten i Gentofte den 09.06.2004

Greta Hagge

22226

A 4 637

Matr.nr.:

Matr.nre. 13 ac Gentofte m.fl.

samt

alle parceller der efter 7. januar 2003

udstykkkes eller arealoverføres fra

de nævnte ejendomme.

Adresse:

Et område ved Henningsens Alle

Journal nr.:

03-1481-02

Anmelder:

Gentofte Kommune

Plan

Rådhuset

2920 Charlottenlund

Tel.nr.: 39 98 00 00

GENPART 256603 01 0000.0098 03.06.2004 TA
1.400,00 K**LOKALPLAN 34.1***Tillæg 1 til lokalplan 34 for et område mellem Bernstorffsvej og Henningsens Alle.*

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Formålet med lokalplan 34.1 er at give mulighed for, at der kan opføres småbygninger som carporte, skure m.m. mellem byggelinie og vejskel samt ophæve hegnsbestemmelser inden for lokalplanens område.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.: 13ac, 13ad, 13ae, 13ao, 13ap, 13av, 13ax, 13ay, 13aæ, 13aø, 13ba, 13bb, 13bc, 13bk, 13bl, 13bm, 13bq, 13br, 13bx, 13by, 13bz, 13bæ, 13c, 13cc, 13cg, 13ch, 13ci, 13cl, 13cq, 13cr, 13cs, 13ct, 13cu, 13cx, 13d, 13dd, 13df, 13ds, 13dø, 13f, 13fs, 13g, 13h, 13hu, 13hy, 13hz, 13i, 13ib, 13ic, 13id, 13ie, 13if, 13ig, 13ih, 13ii, 13ik, 13il, 13im, 13in, 13io, 13ip, 13iq, 13ir, 13it, 13iu, 13iv, 13ix, 13iy, 13iæ, 13ka, 13lc, 13ld, 13lf, 13lh, 13m, 14ak, 14al, 14am, 14an, 14ao, 14av, 14ax, 14ay, 14az, 14bg, 14br, 14bs, 14bx, 14bæ, 14ce, 14cg, 14ch, 14ci, 14ck, 14dm, 14dp, 14dq, 14du, 14dy, 14ea, 14eb, 14ef, 14eg, 14eh, 14ei, 14ek, 14el, 14em, 14en, 14eo, 14ep, 14eq, 14ez, 14eæ, 14eø, 14fa, 14fd, 14fy, 14fx, 14fy, 14fz, 14g, 14ga, 14gc, 14gf, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp, 14gq, 14gr, 14gs, 14gt, 14gu, 14gv, 14gx, 14gy, 14gz, 14gæ, 14gø, 14hc, 14hd, 14hf, 14hm, 14hn, 14ho, 14hp, 14hq, 14hr, 14hs, 14hy, 14hz, 14hæ, 14hø, 14ia, 14id, 14ie, 14ih, 14ii, 14ik, 14il, 14m, 14o, 14p, 14q, alle Gentofte samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelse, bortset fra garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger, må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m.

§ 4 OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 5 stk. 2 samt § 9 stk. 2 i lokalplan 34, tinglyst den 5. juli 1983, ophæves for det i § 2 nævnte område.



§ 5 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

5.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i henhold til planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

5.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

5.3 Lokalplanen indeholder i § 4 bestemmelse om, at nærmere angivne bestemmelser i lokalplan 34 ophæves for det af denne lokalplan omhandlende område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 26. april 2004.

Hans Toft
(sign)

Lis Bjerremand
(sign)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning tinglyst på følgende matr.nre.:

13ac, 13ad, 13ae, 13ao, 13ap, 13av, 13ax, 13ay, 13aæ, 13aø, 13ba, 13bb, 13bc, 13bk, 13bl, 13bm, 13bq, 13br, 13bx, 13by, 13bz, 13bæ, 13c, 13cc, 13cg, 13ch, 13ci, 13cl, 13cq, 13cr, 13cs, 13ct, 13cu, 13cx, 13d, 13dd, 13df, 13ds, 13dø, 13f, 13fs, 13g, 13h, 13hu, 13hy, 13hz, 13i, 13ib, 13ic, 13id, 13ie, 13if, 13ig, 13ih, 13ii, 13ik, 13il, 13im, 13in, 13io, 13ip, 13iq, 13ir, 13it, 13iu, 13iv, 13ix, 13iy, 13iæ, 13ka, 13lc, 13ld, 13lf, 13lh, 13m, 14ak, 14al, 14am, 14an, 14ao, 14av, 14ax, 14ay, 14az, 14bq, 14br, 14bs, 14bx, 14bæ, 14ce, 14cg, 14ch, 14ci, 14ck, 14dm, 14dp, 14dq, 14du, 14dv, 14ea, 14eb, 14ef, 14eg, 14eh, 14ei, 14ek, 14el, 14em, 14en, 14eo, 14ep, 14eq, 14ez, 14eæ, 14eø, 14fa, 14fd, 14fv, 14fx, 14fy, 14fz, 14fø, 14ga, 14gc, 14gf, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp, 14gq, 14gr, 14gs, 14gt, 14gu, 14gv, 14gx, 14gy, 14gz, 14gæ, 14gø, 14hc, 14hd, 14hf, 14hm, 14hn, 14ho, 14hp, 14hq, 14hr, 14hs, 14hy, 14hz, 14hæ, 14hø, 14ia, 14id, 14ie, 14ih, 14ii, 14ik, 14il, 14m, 14o, 14p, 14q, alle Gentofte, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Endvidere begæres i henhold til samme lov det i § 4 nævnte § 5 stk. 2 samt § 9 stk. 2 i lokalplan 34, tinglyst den 5. juli 1983, ophævet for det i § 2 nævnte område, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune, Plan, den 25. maj 2004.

Lis Bjerremand
(sign)

Hanne Rostock
(sign)

Offentliggjort 18. maj 2004



MÄL 1:4.000

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Gentofte
Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
AH 181

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 13 AC, Gentofte

Ejendomsejer: Leif Aage Gørtz m.fl.

Lyst første gang den: 03.06.2004 under nr. 22226

Senest ændret den : 03.06.2004 under nr. 22226

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre men AFVIST f.s.v. angår
parceller udstykket efter den 7. januar 2003, da disse skal anføres
med matrikelbetegnelse. Tillige AFVIST på matr. nr. 13 ip Gentofte, der
er udgået af matrikeln og inddraget under 13 ih Gentofte

Retten i Gentofte den 08.06.2004

Vibeke Daugaard

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr. auk-
tionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen 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 kolonnene 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres 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 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og
servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.