

Tvangsauktion over ejendommen Kobbelskoven 33, 6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6-7	Beskrivelse af ejendommen
8	Tillæg til salgsopstilling
9	Vurderingsattest
10-14	Udskrift af BBR-registeret
15-16	Ejendomsbidragsbillet
17-30	Tingbogsattest
31-48	Specifikation af lån/udlæg
49-50	Mail fra Kolding Kommune – ingen restance
51-52	Mail fra Gældsstyrelsen – ingen restancer
53-102	Ejendomsdatarapport
103	Kort over vejforsyning
104	Oversigt over råstofområder
105-108	Jordforureningsattest
109-116	Udskrift af servitutter
117	Vejledning i brug af salgsopstilling
118-120	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
121-123	Købervejledning

J.NR. 91380 ks/hm

AS nr. 7-180/2025

Ejendommens matr.nr.: 12AK Nr. Bjert By, Nr. Bjert

beliggende: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding

Tilhørende: Eva Leth og Mogens Kruse Jakobsen

boende: Kobbelskoven 33, Strandhuse, 6000 Kolding

Auktionstidspunkt: 26. september 2025, kl. 10.40

Auktionssted: Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Rekvirent, hæftelses nr.: 1.- Jyske Realkredit A/S

Ved advokat: Kasper Stjernegaard, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, 3.090.000,00 **heraf grundværdi:** 1.025.000,00

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

Areal ifølge tingbogen: 884 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: GF Forsikring. Police nr. 4475860

**Ejendomsbidrag for året
andrer og omfatter:** 2025
kr. 4.400,76 Skorstensfejning, renovation

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

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Ejendommen har alene været brugt til privat beboelse, og der har ikke været drevet momspligtig virksomhed fra ejendommen. Budsummen på tvangsauktionen skal derfor ikke indeholde moms.

Lejemål: Ingen

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.
Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev til Jyske Realkredit, ejd.nr. 601-351-2615 v. Advokat Kasper Stjernegaard, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev Oprindelig tinglyst for kr. 2.556.000,- inkonvertibel - rentetilpasning restgæld pr. 01.10.25 – kr. 2.024.126,76. Obligationsrestgæld pr. 01.10.25 – kr. 2.081.464,92. ¼ årlig ydelse – kr. 38.394,79 Rentetilpasningsdato: 01.07.27. Lån med afdragsfrihed. Ved delvis dækning af lånet, vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmeæssigt. Mail til: hm@buch-advokatfirma.dk	2.142.069,49	2.023.050,83	119.018,66	0,00
i alt ved budsum kr.	2.142.069,49	2.023.050,83	119.018,66	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev til: Frøsløv-Møllerup Sparekasse, cvr. nr. 24260453 Vestergade 7, 7900 Nykøbing M. Oprindelig tinglyst for kr. 400.000,-. Mail til: sikkermail@fmssps.dk	44.658,66	44.658,66	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	2.186.728,15	2.067.709,49	119.018,66	0,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg til: Svea Finans A/S, cvr.nr. 27448402 Torvestræde 3, 3450 Allerød Oprindelig tinglyst for kr. 21.424,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til: port.dk@svea.com	20.224,74	0,00	0,00	20.224,74
i alt ved budsum kr.	2.206.952,89	2.067.709,49	119.018,66	20.224,74
Hæftelse nr. 4: Udlæg til: SEB Kort Danmark, Filial af SEB Kort Bank AB, Sverige, cvr. nr. 25804759 v.Intrum A/S, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby Oprindelig tinglyst for kr. 71.762,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til: dkscbt@intrum.com	84.334,70	0,00	0,00	84.334,70
i alt ved budsum kr.	2.291.287,59	2.067.709,49	119.018,66	104.559,44
Hæftelse nr. 5: Udlæg til: Lowell Danmark A/S, cvr.nr. 18457970 Langmarksvej 57D, 8700 Horsens Oprindeligt tinglyst for kr. 110.998,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til: bobehandling.dk@lowell.com	137.637,00	0,00	0,00	137.637,00
i alt ved budsum kr.	2.428.924,59	2.067.709,49	119.018,66	242.196,44
Hæftelse nr. 6: Udlæg til: D:E:R A/S, cvr. nr. 19162494 Østre Stationsvej 1-5, 5000 Odense Oprindelig tinglyst for kr. 21.776,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til: bhi@leasy.dk	23.625,31	0,00	0,00	23.625,31
i alt ved budsum kr.	2.452.549,90	2.067.709,49	119.018,66	265.821,75
Hæftelse nr. 7: Udlæg til: Autohuset Vestergaard A/S Personvogne, cvr.nr. 18930579 Strandvejen 220, 7000 Fredericia Oprindelig tinglyst for kr. 14.226,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Opgørelse ej modtaget - medtages for det tinglyste beløb	14.226,00	0,00	0,00	14.226,00
Transport i alt ved budsum kr.	2.466.775,90	2.067.709,49	119.018,66	280.047,75

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	Transport	2.466.775,90	2.067.709,49	119.018,66	280.047,75
Hæftelse nr. 8: Udlæg til: Aase Leth. Oprindelig tinglyst for kr. 225.750,-. Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til: aaseleth@live.dk		224.984,00	0,00	0,00	224.984,00
	i alt ved budsum kr.	2.691.759,90	2.067.709,49	119.018,66	505.031,75
Hæftelse nr. 9: Udlæg til: GF Forsikring, cvr. nr. 26231418 Oprindelig tinglyst for kr. 13.621,-. Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Opgørelse ikke modtaget - medtages for det tinglyste beløb		13.621,00	0,00	0,00	13.621,00
	i alt ved budsum kr.	2.705.380,90	2.067.709,49	119.018,66	518.652,75
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.705.380,90	2.067.709,49	119.018,66	518.652,75
Hæftelse nr. 10: Udlæg til: Søren Leth - Mikkel Leth Oprindelig tinglyst for k. 180.000,- Alene lyst i Mogens Kruse Jakobsens andel Mail til : soerenleth22@icloud.com		180.000,00	0,00	0,00	180.000,00
i alt ved budsum		2.885.380,90	2.067.709,49	119.018,66	698.652,75
A. Total	kr.	2.885.380,90	2.067.709,49	119.018,66	698.652,75

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 77.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 77.000,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	55.031,09	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	16.875,00	5. renovation	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00
			anslået		
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Lån til betaling af stigning af grundskyld

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale.

En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet.

Men i det omfang, at sælger ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften.

En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse for "lånet".

Denne er af kommunen i mail af 7/8-25, opgjort pr. 7/8-25 til kr. 9.327,00 eller i alt kr. 4.663,75 pr. person.

Ved et auktionsbud på kr. 3.090.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 575.300,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 29. august 2025 af Kasper Stjernegaard

Sagsnr.: 91380 ks/hm/TC

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens punkt B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

Ejendomsværdi	kr.	3.090.000,00
+ 25% af kr. 3.090.000,00	-	772.500,00
	kr.	3.862.500,00

Rekvirentsalær inkl. moms	kr.	43.750,00
Inkassosalær inkl. moms	-	2.812,50
Fogedgebyr	-	750,00
Mødesalær v. udlæg inkl. moms	-	500,00
Gebyr auktionsbegæring	-	1.500,00
Ejendomsdatarapport	-	300,00
Befordring inkl. moms - anslået	-	981,09
Annoncer	-	4.437,50
I alt	kr.	55.031,09

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25%, beregnes rekvirentsalæret i stedet af den faktiske budsum.

Størstebeløbet:

Rettighedshaveres mødesalærer - anslået	kr.	16.875,00
Brandforsikring – anslået	-	5.000,00
Ejendomsbidrag, herunder renovation	-	0,00
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	-	55.031,09
I alt	kr.	76.906,09
Oprundet til	kr.	77.000,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 3.090.000,00:

Restancer	kr.	119.018,66
Størstebeløb	-	76.906,09
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	-	174.663,19
Friværdi	-	204.619,10
I alt	kr.	575.207,04
Oprundet til	kr.	575.300,00

**Beskrivelse af ejendommen
Kobbelskoven 33, 6000 Kolding**



Velholdt villa beliggende på lukket vænge i Strandhuse ved Kolding. Ejendommen er opført i 1972 i hvide mursten og med tegltag.

Det samlede boligareal udgør 205 m² og til ejendommen hører carport og mindre skur.

Ejendommen er indrettet med bryggers med sorte klinker, hvor der forefindes Zanussi tørretumbler og AEG vaskemaskine. Fra bryggers er der adgang til køkken/alrum med samme klinker. Køkkenet er det originale køkken med hvide trælåger. I køkkenet forefindes Electrolux opvaskemaskine, køle/fryseskab af mærket Miele samt komfur med keramiske kogeplader og emhætte, begge i rustfri stål. Fra køkkenet er der bl.a. adgang til ejendommens stue. I stuen er der brændeovn og udgang til overdækket terrasse. Fra stuen er der endvidere adgang til entre med yderdør. Fra entreen er der adgang til toilet samt et værelse.

Fra køkkenet er der endvidere adgang til fordelingsgang med adgang til soveværelse. Soveværelset har eget badeværelse med bruseniche og sauna. Fra fordelingsgangen er der endvidere adgang til et stort værelse samt yderligere et badeværelse. Dette badeværelse er med badekar.

Der er gulvvarme i en stor del af ejendommen og ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Denne beskrivelse sker på baggrund af BBR-udskriften samt besigtigelse den 27. august 2025.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registeret og offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken foged, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af tilstandsrapport med udløbsdato 11.08.2004.

Materialet kan rekvireres hos rekvirenten.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Jyske Realkredit A/S.

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Kobbelskoven 33

SCANNET

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Kobbelskoven 33

Strandhuse,
6000 Kolding

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

3.090.000 kr. **1.025.000 kr.**



Afsender
Kolding Kommune, - Byggesag
Nytorv 11, 6000 Kolding

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4388905

Udskriftsdato: 07.08.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

bbr@kolding.dk eller tlf. 79 79 64 29 og 79 79 64 11 - Olietanke telf 79 79 75 10.

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.): 4388905

BBR-adresse: Kobbelskoven 33 (vejkode 4447), 6000 Kolding

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 621-76884

Oplysninger om grund

Adresse: Kobbelskoven 33, Strandhuse, 6000 Kolding

Grundens areal: 884 m²

Matrikelnummer: 12ak, Ejerlavsnavn: Nr. Bjert By, Nr. Bjert (ejerlavskode 1150951)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1972

Om-/tilbygningsår: 1973

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kobbelskoven 33, Strandhuse, 6000 Kolding

Matrikelnummer: 12ak, Ejerlavsnavn: Nr. Bjert By, Nr. Bjert (ejerlavskode 1150951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Pejs (kode 5)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	205 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:	205 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

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	205 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

OVERDÆKKET TERRASSE 12 KVM EXCL I BEBYGGET AREAL

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kobbelskoven 33

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	205 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	205 m ²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1973

Beliggenhed

Adresse: Kobbelskoven 33, Strandhuse, 6000 Kolding

Matrikelnummer: 12ak, Ejerslavnavn: Nr. Bjert By, Nr. Bjert (ejerslavskode 1150951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	37 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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.

Kælders areal

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



Kolding Kommune
By- og Fællesforvaltningen
Nytorv 11

6000 Kolding

Eksped. daglig 10-14, torsdag 10-16.30
OBS: VED PERSONLIGT FREMMØDE, BØR
DER AFTALES TID MED SAGSBEHANDLER.

TLF: 79 79 76 61, www.kolding.dk

Modtager

Eva Leth

6216500863013

Kobbelskoven 033
Strandhuse
6000 Kolding

I h.t. persondataloven, er man som
ejer af fast ejendom registreret i
kommunens debitorregister. Der kan
klages over registreringen.

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
25/11-2024	29189897	13 00000 009082
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 076884 07 06	621	076884

Ejendommens beliggenhed:

Kobbelskoven 33

Bfe. nummer:

0004388905

Matrikelbetegnelse:

NR. BJERT BY, NR. BJERT 12ak

Bebygget areal:

242

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

SKORSTENSFEJNING V/RENÉ HANSEN	613,56	122,71
Mad- og restaffald 240 L, 14-dag	1103,00	
Miljøstation/genbrugs-ø, villa/stuehus	272,00	
Genbrugsplads, villa/stuehus	1064,00	
Genbrugsbil, villa/stuehus	61,00	
Farligt affald, villa/stuehus	160,00	
Bygning/lukket dep, villa/stuehus	185,00	
Administration, villa/stuehus	434,00	
Hensat klimaplan, villa/stuehus	331,00	
Vær opmærksom på, at som ejer af en ejendom er det dit ansvar at tjekke, at størrelsen på det affaldsgebyr, du bliver opkrævet, stemmer med de faktiske forhold på ejendommen. Se mere info på http://www.kolding.dk/affaldsgebyr		
Rottebekæmpelse	177,20	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

4400,76

122,71

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	2111,78	01/01-2025	61,36
02	01/07-2025	01/07-2025	2288,98	01/07-2025	61,35

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.

Sidste frist for betaling er den 2. januar og 1. juli 2025

Tilmelding til Nets (PBS) skal foretages af ejeren af ejendommen, enten via netbank eller pengeinstitut. Kommunen kan ikke tilmelde ejeren til Nets (PBS).

Ejendomsvurdering:

Såfremt du er uenig eller har spørgsmål til vurderingen, skal du henvende dig til Vurderingsstyrelsen, da det er dem der er vurderingsmyndighed på området. Tlf. til Vurderingsstyrelsen er 72 22 16 16.

Grundskyld og dækningsafgift:

Fra 2024 opkræves grundskyld og dækningsafgift over forskudsopgørelsen til Skattestyrelsen. Har du spørgsmål til forskudsopgørelsen, kan du henvende dig til Skattestyrelsen på tlf.: 72 22 18 18.

Indefrysningsordning:

Lån til betaling af ejendomsskatter og Indefrysning af stigning i grundskyld overgår fra 2024 til Skattestyrelsen.

Hvis der er ændringer til skatteårene 2021-2023 i forhold til de nye vurderinger, så kan der fremgå indefrysning af grundskylden på ejendomsskattebilletten fra kommunen for de berørte år.

Rottebekæmpelse:

I 2025 bliver rottebekæmpelsesgebyret opkrævet på 2. rate, da lovgivningen er ændret i forhold til beregning. Rottebekæmpelse opkræves på samtlige faste ejendomme i kommunen på baggrund af ejendommens bebyggede areal, som oplyst i Bygnings- og boligregistret (BBR) den 1. januar 2024.

Henvendelse vedrørende de enkelte punkters beregning skal rettes til:**Skorstensfejning:**

Er der spørgsmål vedr. skorstensfejning, uanset om det drejer sig om betaling eller fejning rettes henvendelsen til den enkelte skorstensfejer. Du kan på ejendomsbidragsbilletten se hvilken skorstensfejer der fejer på ejendommen.

Allan Gram tlf. 42 15 67 14

e-mail: christiansfeld@skorstensfejer.nu

John Boelck tlf. 21 26 86 56

e-mail: Koldingsyd@skorstensfejer.nu

René Hansen tlf. 40 27 23 03

e-mail: kolding@skorstensfejer.nu

Affaldsgebyr:

Alle husholdninger i Kolding Kommune, herunder sommerhuse og kolonihaver, skal betale gebyr for affaldsplanlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger. Gebyrets størrelse hænger sammen med størrelsen på din bolig, og det opkræves i januar og juli på ejendomsbidragsopgørelsen.

Hvis du har lavet ændringer vedrørende din affaldsbeholder eller er flyttet ind i et nyt hus i 2024, er prisændringen ikke med i denne bidragsopgørelse for 2025.

Vi forventer, at du vil modtage en ekstra opkrævning eller få penge tilbage i januar 2025.

Har du spørgsmål til dit affaldsgebyr, kan du kontakte:

Redux - Affald og genbrug tlf. 79 79 71 00

e-mail: redux@kolding.dk

Eller læs mere på www.kolding.dk/affaldsgebyr

Lån til betaling af ejendomsskatter - kun lån optaget hos Kolding Kommune

Opkrævningen tlf. 79 79 61 20

e-mail: betaling@kolding.dk

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.08.2025 08:15:15

Ejendom:

Adresse: Kobbelskoven 33
6000 Kolding

BFE-nummer: 4388905

Dato: 10.04.1970
Landsejerlav: Nr. Bjert By, Nr. Bjert
Matrikelnummer: 0012ak
Areal: 884 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.05.2004-15083-53

Adkomsthavere:

Navn: Eva Leth
Cpr-nr.: 171266-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.962.600 DKK
Købesum i alt: 1.962.600 DKK

Dato for overtagelse:

19.05.2004

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Navn: Eva Leth
Cpr-nr.: 171266-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rente: -

Senest påtegnet:

Dato: 02.07.2010 11:18:34

Kreditorer:

Navn: Eva Leth
Cpr-nr.: 171266-****

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Meddelelseshavere:

Navn: Frøslev-Møllerup Sparekasse
Cvr-nr.: 24260453

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Frøslev-Møllerup Sparekasse
Cvr-nr.: 24260453

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003626799
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 400.000 DKK
Underpanthavere: Frøslev-Møllerup Sparekasse
24260453

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.424 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SVEA FINANS A/S
Cvr-nr.: 27448402

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK

Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 71.762 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.2020-1012167106
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 110.998 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Hovedstol: 71.762 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233208
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.776 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: D:E:R A/S
Cvr-nr.: 19162494

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Hovedstol: 71.762 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.08.2020-1012167106
Prioritet: 6
Hovedstol: 110.998 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.03.2025-1016485039
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 14.266 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Cvr-nr.: 18930579

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Hovedstol: 71.762 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.08.2020-1012167106
Prioritet: 6
Hovedstol: 110.998 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233208
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.776 DKK
Kreditor: D:E:R A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016606114
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 225.750 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Aase Leth
Cpr-nr.: 200561-****

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Hovedstol: 71.762 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.08.2020-1012167106
Prioritet: 6
Hovedstol: 110.998 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233208
Prioritet: 7

Hovedstol: 21.776 DKK
Kreditor: D:E:R A/S

Dato/løbenummer: 03.03.2025-1016485039
Prioritet: 8
Hovedstol: 14.266 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2025-1016797283
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.621 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: GF FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 26231418

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol:	400.000 DKK
Kreditor:	Eva Leth
Kreditor:	Mogens Kruse Jakobsen
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011081529
Prioritet:	4
Hovedstol:	21.424 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	12.12.2019-1011445835
Prioritet:	5
Hovedstol:	71.762 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	25.08.2020-1012167106
Prioritet:	6
Hovedstol:	110.998 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	09.11.2023-1015233208
Prioritet:	7
Hovedstol:	21.776 DKK
Kreditor:	D:E:R A/S
Dato/løbenummer:	03.03.2025-1016485039
Prioritet:	8
Hovedstol:	14.266 DKK
Kreditor:	AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Dato/løbenummer:	08.04.2025-1016606114
Prioritet:	9
Hovedstol:	225.750 DKK
Kreditor:	Aase Leth

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.07.2025-1016895373
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	180.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Søren Leth
Cpr-nr.:	020986-****

Navn: Mikkell Hvenegaard Leth
Cpr-nr.: 200489-****

Debitorer:

Navn: Mogens Kruse Jakobsen
Cpr-nr.: 261266-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19711025-11917-53
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.06.2025-1016797283
Prioritet: 10
Hovedstol: 13.621 DKK
Kreditor: GF FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 21.06.2010-1000793588
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.556.000 DKK
Rentesats: 2,2183 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.05.2004-15088-53
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Eva Leth
Kreditor: Mogens Kruse Jakobsen

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011081529
Prioritet: 4
Hovedstol: 21.424 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835
Prioritet: 5
Hovedstol: 71.762 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 25.08.2020-1012167106
Prioritet: 6
Hovedstol: 110.998 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 09.11.2023-1015233208
Prioritet: 7
Hovedstol: 21.776 DKK
Kreditor: D:E:R A/S

Dato/løbenummer: 03.03.2025-1016485039
Prioritet: 8
Hovedstol: 14.266 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016606114
Prioritet: 9
Hovedstol: 225.750 DKK
Kreditor: Aase Leth

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1971-11917-53
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 63

Akt nr: 53_SI_6

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv hvorfra 12-db

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.090.000 DKK
Grundværdi: 1.025.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0621
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 076884

Indskannet akt:

Akt nr: 53_O_244

Buch Advokatfirma I/S
Teaterstien 9A, 3.
6100 Haderslev

SCANNET

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 12AK Nr. Bjert By, Nr. Bjert
Beliggenhed Kobbelskoven 33, Strandhuse, 6000 Kolding
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 26.09.2025

Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0036-752-131	2.556.000,00 kr.	2.141.969,49 kr.
Gebyrer		100,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		2.142.069,49 kr. 2.142.069,49 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Inkassogebyr	27.05.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

PEJF003H1FD / 07.2019

Specifikation

Låntagere

Eva Leth
Kobbelskoven 33
Strandhuse
6000 Kolding

Mogens Kruse Jakobsen
Kobbelskoven 33
Strandhuse
6000 Kolding

Auktionsdato 26.09.2025

*Rentetilpasningslån nr. 0036-752-131 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939153	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941298	
Lånerente % pa ¹	2,97	
Restløbetid år	14,00	
Hovedstol	2.556.000,00 kr.	01.10.2025
Ny restgæld	2.024.126,76 kr.	01.10.2025
Ny obl. restgæld	2.081.464,92 kr.	01.10.2025
Rente	-826,03 kr.	26.09.2025-01.10.2025
Bidrag	-249,90 kr.	26.09.2025-01.10.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	2.023.050,83 kr.	2.023.050,83 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	38.519,73 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	1.236,06 42,31 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	38.478,39 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2025	38.436,74 kr.
Morarenter simuleret		3.441,49 kr.
Restancer (kolonne 3)		118.918,66 kr. 118.918,66 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		2.141.969,49 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminalsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	38.394,79 kr.		
1. års betaling	153.324,29 kr.	heraf afdrag	75.955,75 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 9 år og 3 måneder**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.10.2025: 725.484,39 kr. som betales i lånets sidste termin.

Rentetilpasningsdato: 01.04.2027

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2025

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.12.2024	01.12.2024	28.03.2025	38.560,76 kr.	117	1.236,06 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 26.09.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2025	01.03.2025	38.519,73 kr.	209	2.205,65 kr.
Morarenter		01.03.2025	42,31 kr.	209	2,42 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	38.478,39 kr.	117	1.233,42 kr.
Sum					3.441,49 kr.

Hanne Madsen

Fra: Sikker Mail <sikkermail@fmspks.dk>
Sendt: 7. august 2025 14:33
Til: Hanne Madsen
Emne: SV: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380
Vedhæftede filer: Tvangsauktionsopgørelse.pdf; signaturbevis.txt

SCANNET

Hermed fremsendes opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion pr. 26.9.2025.

Med venlig hilsen



DIN SPAREKASSE I 150 ÅR
- OG VI ER LIGE BEGYNDT!

Svend Erik Bjørndal
Sparekasseassistent
Dir. 96 69 22 42




Fra: kontakt@buch-advokatfirma.dk <kontakt@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 7. august 2025 10:19
Til: Sikker Mail <sikkermail@fmspks.dk>
Emne: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380

Til Frøslev-Møllerup Sparekasse

Se venligst vedhæftede fil.

Svar må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen
f/ Kasper Stjernegaard, advokat
f / Hanne Madsen

Jette Riiskjær
Advokatsekretær

Direkte 73 22 17 41



Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk



Haderslev, d. 7. august 2025

Kasper Stjernegaard
Advokat (L), partner
ks@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/jr
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91380 ks/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 12AK Nr. Bjert By, Nr. Bjert,
beliggende: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding
tilhørende Eva Leth, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding og Mogens Kruse Jakobsen, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding

Auktionsdato: 26. september 2025, kl. kl. 10.40

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (ejerpantebrev)
opr. tinglyst beløb kr. 400.000,00
restgæld pr. 1.8.2025 kr. 43.858,73
2. Påløbne, uforfaldne renter 11,2 % p.a.
I perioden 1.8.2025 til 26.9.2025 799,93
(fra sidste terminsdato til auktionsdato) kr. _____
A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med kr. _____
B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med kr. _____
3. Forfaldne restancer
11. _____ termin 20 _____ kr.
11. _____ termin 20 _____ kr.
morarenter kr. _____
4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v. kr. _____
D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen kr. _____ kr. 44.658,66
Tilgodehavende i alt på auktionsdagen kr. 44.658,66

Vedrørende hæftelse nr. 2 - Frøslev-Møllerup Sparekasse

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Hanne Madsen

SCANNET

Fra: port sveainkasso <port.dk@svea.com>
Sendt: 15. august 2025 11:01
Til: Hanne Madsen
Emne: SV: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380
Vedhæftede filer: 36429259 - Opgørelse.pdf

Hermed fremsendes opgørelse på vores krav.

Charlotte Menzer

Svea | Collection advisor

Telefon +45 70 27 25 00

charlotte.menzer@svea.com

SVEA

Fra: Jette Riiskjær <jr@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 7. august 2025 10:20
Til: Info.finans.dk@svea.com
Emne: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380

Svea Finans

Se venligst vedhæftede fil.

Svar må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen
f/ Kasper Stjernegaard, advokat
f / Hanne Madsen

Jette Riiskjær
Advokatsekretær

Direkte 73 22 17 41



Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk



Sagsnummer 36429259

Dato 15.08.2025

Skrivelse / SBH 002 / svea

Kreditors ref. 879937200300003

Oprindelig kreditor:

4FINANCE

MOGENS KRUSE JAKOBSEN
KOBBELSKOVEN 33
6000 KOLDING
DK DENMARK

Vores klient: SVEA FINANS A/S

Hermed fremsendes en oversigt over totalt udestående hos os:

	Oprindeligt	Indbetaling	Rest
Hovedstol	10 424,18	-0,00	10 424,18
Påløbne renter pr. d.d. 19,00 % p.a.	8 112,56	-0,00	8 112,56
Salær	1 688,00	-0,00	1 688,00
Kred.rykkergebyr / tidl. retsomk.	0,00	-0,00	0,00
Gebyrer	0,00	-0,00	0,00
Kompensationsgebyr	0,00	-0,00	0,00
Retsomkostninger	0,00	-0,00	0,00
Total DKK	20 224,74	-0,00	20 224,74

Scan QR code and
pay now



Få overblik og betal din
sag online

minside.sveainkasso.dk

Log ind med MitID

Svea Inkasso A/S kan kontaktes pr. telefon eller e-mail. Kontaktinformationer findes i højre side af dette brev.

Med venlig hilsen
Svea Inkasso A/S

Har du spørgsmål?



+45 70272500



port.dk@svea.com

BETAL TIL:

Svea Inkasso A/S

Gl. Lundtoftevej 1E, 2. sal, 2800 KGS. LYNGBY

SWIFT JYBADKKK

IBAN DK1171360001096150

Reg. nr. 7136

Konto nr. 0001096150

Totalt beløb DKK 20 224,74

Betalingsfrist 25.08.2025

Betalingskode: +71<510000364292592 +82436707<

Tilmelding til Betalingsservice: PBS-nr.: 02678853 - Debitor gruppe nr.: 00100 - Kundenr.: 82436707 - Sagsnr. 36429259

Information om personoplysninger

For at kunne tilbyde vores produkter og levere vores service, indsamler og gemmer vi dine personlige data som en del af vores forretning.

Hvilke informationer har Svea adgang til?

Svea Inkasso A/S behandler dine personoplysninger. Dette indebærer informationer om kontaktoplysninger, din økonomiske situation samt betalings- og købshistorik.

Du kan direkte eller indirekte give os oplysninger om dig selv på mange forskellige måder. Svea modtager dine personlige oplysninger med henblik på inkassation ved manglende rettidig betaling, ved køb af fordringer, administration af lån, finansiering af fakturaer eller lignende tjenester. I henhold til din oprindelige aftale med kreditor, vil Svea modtage og behandle dine personlige oplysninger for at kunne håndtere sagen og ikke mindst levere vores tjenester optimalt til vores kunder.

I forbindelse med håndteringen af din sag vil vi løbende foretage evalueringer af din betalingsevne, risikovurderinger- og analyser, samt lave betalingsaftaler og gældsovervågning. Alt dette giver os et indblik i din specifikke situation og baseres på de oplysninger du enten giver os, eller oplysninger som vi indsamler om dig.

Hvem deler vi dine oplysninger med?

Vi kan overføre dine oplysninger til eller dele dem med udvalgte tredjeparter som angivet nedenfor. Hvis vi deler dine data med tredjepart, træffer vi alle rimelige juridiske, tekniske og organisatoriske foranstaltninger for at sikre, at dine data håndteres sikkert med tilstrækkeligt sikkerhedsniveau, når de overføres eller deles.

- *Leverandører og underleverandører såsom selskaber i Svea koncernen.* Svea kan dele dine personoplysninger med leverandører eller underleverandører for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig og til brug ved andre formål, der er angivet i denne Persondatapolitik.
- *Kreditor.* Vi kan dele personlige oplysninger med kreditor i henhold til din oprindelige aftale med kreditor.
- *Kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører.* Dine personlige oplysninger kan deles med kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører for at vurdere din kreditværdighed. Dette kan ske i forbindelse med, at du anmoder om en af vores tjenester, samt for at bekræfte din identitet og adresse. Du har til enhver tid krav på gratis at få oplyst, såfremt et afslag på en afdragsordning er begrundet i resultater fra en databasesøgning. Vi gør ligeledes opmærksom på, at dine personoplysninger kan blive videregivet til fogedretten.

Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

Vi gemmer kun dine data så længe, det er nødvendigt for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig, og så længe det kræves i henhold til lovbestemte opbevaringstider. Når vi gemmer dine data til andre formål end vores kontraktlige forpligtelser, såsom at opfylde kravene til tiltag mod hvidvaskning af penge, regnskab og lovmæssige kapitalkrav, gemmer vi kun data så længe som nødvendigt og/eller påkrævet ved lov til hvert formål.

Dine rettigheder til adgang, berigtigelse og sletning

- *Ret til adgang til dine data.* Du kan anmode om en kopi af de oplysninger, du gerne vil se, og kontrollere de oplysninger, vi har om dig. Det er gratis at anmode om kopien.
- *Ret til berigtigelse.* Du har ret til at korrigere urigtige eller ufuldstændige oplysninger om dig selv.
- *Retten til at blive slettet ("The right to be forgotten").* Du har ret til at anmode om sletning af dine personoplysninger i tilfælde af, at data ikke længere er nødvendige for det formål, de blev indsamlet til. Dog kan der være juridiske forpligtelser for Svea som finansiel institution, der forhindrer os i straks at slette dele af dine data. Disse forpligtelser skyldes regnskabs- og skatteret, banklove og love relateret til hvidvaskning af penge, men også forbrugerlovgivningen. Det vi i så fald gør, er at blokere/anonymisere de data, vi er forpligtet til at gemme, så de ikke kan blive brugt til andre formål end at overholde en sådan juridisk forpligtelse.

Du har til enhver tid ret til at indgive en klage til Datatilsynet, såfremt du mener, at Svea behandler dine personoplysninger i strid med reglerne om databeskyttelse.

Hvis du har spørgsmål til, hvordan vi arbejder med privatlivets fred og databeskyttelse, kan du altid kontakte os ved at sende en mail til persondata.dk@svea.com

For mere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og hvilke rettigheder du har, besøg www.svea.com

Hanne Madsen

Fra: DK SCBT <DKSCBT@intrum.com>
Sendt: 12. august 2025 08:57
Til: Hanne Madsen
Emne: RE: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380

SCANNET

Vedr. sags nr.: 91380

Prioritet nr. 5 (dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445835), udlæg stort kr. 71.762,- tinglyst i halvpart af matr.nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert, beliggende Kobbelskoven 33, 6000 Kolding - tilhørende Mogens Kruse Jakobsen.

Hej Hanne.

Idet vi takker for din mail kan SEB Kort Bank, Danmarks tilgodehavende iht. ovennævnte udlæg opgøres pr. auktionsdag, incl. renter (17,52% p.a.), som nedenfor:

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. restancer	4. Hæftelser
Hæftelse/prioritet nr. 5	Kr. 84.334,70			Kr. 84.334,70

Kravet kræves indfriet, såfremt det ligger inden for budsummen.

Salgsopstilling kan fremsendes til mailadresse: dkscbt@intrum.com

Med venlig hilsen/Best regards

René
Inkassorådgiver
Intrum A/S

Selvbetjening >

intrum.dk
[Follow us on LinkedIn](#)

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

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
[Information om hvordan vi behandler persondata](#)

From: Jette Riiskjær <jr@buch-advokatfirma.dk>
Sent: 7. august 2025 10:23
To: scbf <scbf@intrum.com>
Subject: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380

Du får ikke ofte mails fra jr@buch-advokatfirma.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Til SEB Kort Bank

Se venligst vedhæftede fil.

Svar må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen
f/ Kasper Stjernegaard, advokat
f / Hanne Madsen

Jette Riiskjær
Advokatsekretær

Direkte 73 22 17 41



Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk



Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, beder vi dig om omgående at give os besked ved at besvare denne e-mail med teksten: FEJL-MODTAGELSE. Efterfølgende beder vi dig slette den modtagne e-mail fra dit e-mail program.

Tænk på miljøet - er det nødvendigt at printe mailen ud?

Hanne Madsen

Fra: Bobehandling <bobehandling.dk@lowell.com>
Sendt: 12. august 2025 10:16
Til: Hanne Madsen
Emne: Tvangsauktion vedr. Kobbelskoven 33, 6000 Kolding - jeres j.nr. 91380 ks/hm - Lowell j.nr. 1064702
Vedhæftede filer: Anmeldelse tvangsauktion.pdf

SCANNET

Hej Hanne

Jeg har vedhæftet opgørelse vedr. ovenstående tvangsauktion.

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette oplyst til: bobehandling.dk@lowell.com

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 65
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: tine.moeller@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk



Når Lowell behandler oplysninger om dig, skal vi iht. Databeskyttelsesforordningen informere dig om, hvilke oplysninger vi behandler om dig. Dette kan du finde information om på vores hjemmeside under vores privatlivspolitik eller ved at klikke [her](#).

Lowell Danmark er en del af Lowell Group, der er Europas næststørste indenfor credit management service med 4.500 medarbejdere i Østrig, Danmark, Norge, Sverige, Finland, Tyskland, Schweiz og Storbritannien.

Følg os på de sociale medier:



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the named recipient of this email. If you are not the named recipient you should not disseminate, distribute, copy or alter this email. If you have received this email in error, please notify the sender and delete the email from your records. Warning: although Lowell has taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, Lowell cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments and it is recommended that you check all emails with an appropriate virus scanner

Horsens, 12-08-2025



Buch Advokatfirma

Att: Hanne Madsen

Telefon 76282855
Mail Bobehandling.dk@lowell.

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1064702 - 8000 / BOBEH / Deres sags.nr. 91380 ks/hm
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Kobbelskoven 33, 6000 Kolding,
tilhørende Mogens Kruse Jakobsen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 26.09.2025 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark A/S	DKK	110.998,00
Rente Nominel rente 2 % pr. md.	DKK	26.639,00
I alt	DKK	<u>137.637,00</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1064702 - 8000 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

SCANNET

Fra: "Brian - BHI" <bhi@leasy.dk>
Sendt: Fri, 8 Aug 2025 09:31:50 +0200
Til: "Jette Riiskjær" <jr@buch-advokatfirma.dk>
Emne: SV: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380 (vores 44824)
Vedhæftede filer: Opgørelse - vores 44824.pdf, signaturbevis.txt

Hej Jette,

I forlængelse af jeres mail af 7/8-2025 returneres opgørelse af vores krav pr. auktionsdato.

God dag

Med venlig hilsen / Best regards

Brian - BHI
Inkassosagsbehandler i Debitor & Inkasso



L'easy

Thorn'

DER[®]
Privat Finans

Østre Stationsvej 1-5
DK-5000 Odense C
L'easy A/S (3C RETAIL A/S) CVR-nr. 21478008
D|E|R Privat Finans (D:E:R A/S) CVR-nr. 19162494
T +45 65711078

Er du ikke den rette modtager af denne e-mail, beder vi dig venligst informere afsenderen om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Denne mail indeholder persondata, og derfor henledes opmærksomheden på, at mailen og eventuelle vedhæftede filer skal slettes, når formålet med oplysningerne ikke længere er til stede eller er færdigbehandlet. Såfremt vedhæftede filer downloades, skal disse ligeledes slettes, når formålet med oplysningerne ikke længere er til stede eller er færdigbehandlet. Europa-Kommissionens online klageportal kan anvendes ved indgivelse af en klage. Klagen indgives her: <http://ec.europa.eu/odr> - henvis venligst til L'easy A/S leasy@leasy.dk eller D|E|R Privat Finans der@der.dk

Fra: DER Privat finans <der@der.dk>
Sendt: 7. august 2025 10:29
Til: Kundeservice L'EASY <info@leasy.dk>
Emne: Vs: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 91380

CAUTION: This email was sent from outside of the company.
Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Fra:

Sendt: torsdag d. 7. august 2025 kl. 10:28

Til: der@der.dk

Haderslev, d. 7. august 2025

Kasper Stjernegaard
Advokat (L), partner
ks@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/jr
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91380 ks/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 12AK Nr. Bjert By, Nr. Bjert,
beliggende: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding
tilhørende Eva Leth, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding og Mogens Kruse Jakobsen, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding

Auktionsdato: 26. september 2025, kl. kl. 10.40

1. Tilgodehavende iflg. Udlæg – alene i Mogens Kruse Jakobsens andel
opr. tinglyst beløb kr. 21.776,00
restgæld pr.

kr. 21.776,26

2. Påløbne, uforfaldne renter 9,48 % p.a.

I perioden 27/9-24 til 26/9-25

(fra sidste terminsdato til auktionsdato)

kr. 1.849,05

- A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med

kr.

- B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med

kr. _____

3. Forfaldne restancer

11. _____ termin 20 _____ kr.

11. _____ termin 20 _____ kr.

morarenter _____ kr. _____

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.

kr. _____

- D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen

kr. _____ kr. _____

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen

kr. 23.625,31

Vedrørende hæftelse nr. 6 - D:E:R A/S

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Hanne Madsen

Fra: Åse Leth <aaseleth@live.dk>
Sendt: 18. august 2025 09:22
Til: Hanne Madsen
Emne: Fwd: Vedr: sags nr. 91380ks/hm
Vedhæftede filer: Fra_advokat_Buch_udfyldt_scenario1_praecis_med_bilag 18 august.docx

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Torben Perto <tpe1208@gmail.com>
Dato: 18. august 2025 kl. 09.18.48 CEST
Til: Åse Leth <aaseleth@live.dk>
Emne: Vs: Vedr: sags nr. 91380ks/hm

----- Forwarded message -----

Fra: <tpe1208@gmail.com>
Date: søn. 17. aug. 2025 kl. 19.43
Subject: Re: Vedr: sags nr. 91380ks/hm
To: Åse Leth <aaseleth@live.dk>

Send mig lige dokumentet
Sendt fra min iPhone

Den 17. aug. 2025 kl. 19.40 skrev Åse Leth <aaseleth@live.dk>:

Den 17. aug. 2025 kl. 18.07 skrev tpe1208@gmail.com:

Hej Aase
Jep, kikker på det i morgen tidlig

Sendt fra min iPhone

Den 17. aug. 2025 kl. 17.54 skrev Åse Leth
<aaseleth@live.dk>:

1. Tilgodehavende iflg. Udlæg – alene i Mogens Kruse Jakobsen's andel

- Oprindeligt tinglyst beløb: kr. 225.000,00
- Restgæld pr. auktionsdato: kr. 225.000,00

2. Påløbne, uforfaldne renter

- I perioden fra _____ til _____: 0 % p.a.
- (fra sidste terminsdato til auktionsdato): kr. 0,00
- A. Beløbet kan overdrages af en køber på tvangsauktionen med: kr. 225.000,00
- B. Beløbet kan alene overdrages af en kontrakts- panthaver på tvangsauktionen med: kr. 225.000,00

3. Forfaldne restancer

- 11. Termin 02/10 2023: kr. 225.000,00
- 11. Termin 02/10 2023 (morarenter): kr. -766,00

4. Inkasso- og udlæg-omkostninger m.v.: kr. 750,00

D. Beløbet som skal betales af auktions-køberen: kr. 224.984,00

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen 224.984,00

Vedrørende hæftelse nr. 8 - Aase Leth

Ved private-/sælgerpantebreve anmodes om vedlagt en kopi af pantebrevet.

Bilag – Renteopgørelse

Morarente beregnet efter renteloven fra 08-04-2025 til 26-09-2025.

Fra	Til	Dage	Sats p.a.	Morarente (kr.)
2025-04-08	2025-09-26	54	08,75%	9.234,00

Morarente: kr. 9.234,00

Rente betalt af Mogens Kruse Jakobsen den 10 juli 2025: kr. 10.000

Samlet morarente: kr. -766

Haderslev, d. 7. august 2025

Kasper Stjernegaard
Advokat (L), partner
ks@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/jr
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91380 ks/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 12AK Nr. Bjert By, Nr. Bjert,
beliggende: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding
tilhørende Eva Leth, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding og Mogens Kruse Jakobsen, Kobbelskoven 33
Strandhuse, 6000 Kolding

Auktionsdato: 26. september 2025, kl. 10.40

1. Tilgodehavende iflg. Udlæg – alene i Mogens Kruse Jakobsens andel
opr. tinglyst beløb kr. 180.000,00
restgæld pr. 180.000 kr.

2. Påløbne, uforfaldne renter _____ % p.a.
I perioden _____ til _____
(fra sidste terminsdato til auktionsdato) kr. _____

A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med kr. _____

B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med kr. _____

3. Forfaldne restancer
11. _____ termin 20 _____ kr.
11. _____ termin 20 _____ kr.
morarenter kr. _____

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v. kr. _____

D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen kr. _____

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen kr. 180.000

Vedrørende hæftelse nr. 10 - Søren Leth og Mikkel Hvenegaard Leth

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Hanne Madsen

Fra: BFF Opkrævning <betaling@kolding.dk>
Sendt: 7. august 2025 13:16
Til: Hanne Madsen
Emne: SV: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding - vores sagsnr. 91380
Vedhæftede filer: Kobbelskoven 33.pdf

Hej

Hermed ejendomsbidrag for 2025

Der er ingen restancer til Kolding Kommune

Indefrysning er i alt 9.327,50 kr.

Venlig hilsen

Elsan Galjus
Regnskabskonsulent

—
79 79 63 92
elsga@kolding.dk



**Kolding
Kommune**

en del af trekantområdet

By- og Fællesforvaltningen
Processer og Regnskab

—
Bredgade 1
6000 Kolding
Kolding.dk

Sammen designer vi livet

Her kan du læse om kommunens behandling af personoplysninger - klik her

Fra: Jette Riiskjær <jr@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 7. august 2025 10:42
Til: BFF Opkrævning <betaling@kolding.dk>
Emne: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding - vores sagsnr. 91380

På begæring af Jyske Realkredit A/S afholdes der den 26. september 2025 tvangsauktion over ovennævnte ejendom, tilhørende Eva Leth og Mogens Kruse Jakobsen.

I bedes i den forbindelse udarbejde opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav vedrørende ejendommen pr. auktionsdagen og fremsende opgørelsen til vort kontor senest 8 dage fra dato.

Det bedes venligst oplyst, om der er restancer, der er overgivet til inkassation.

Endvidere skal jeg venligst anmode om at få tilsendt ejendomsbidragsbillet for 2025.

På forhånd tak.

Svaret må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen
f/Hanne Madsen
Advokatsekretær

Jette Riiskjær

Direkte 73 22 17 21



Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Adalen 7C
6600 Vejle

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk



Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, beder vi dig om omgående at give os besked ved at besvare denne e-mail med teksten: FEJL-MODTAGELSE. Efterfølgende beder vi dig slette den modtagne e-mail fra dit e-mail program.

Hanne Madsen

Fra: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sendt: 22. august 2025 12:59
Til: Hanne Madsen
Emne: SV: sagsnr. 91380

Hej Hanne

Vedrørende ejendommen Kobbelskoven 33, 6000 Kolding.

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

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Dorte Madsen
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 38 62 66
Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jette Riiskjær <jr@buch-advokatfirma.dk>

Sendt: 7. august 2025 10:42

Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Emne: Kobbelskoven 33, 6000 Kolding - vores sagsnr. 91380

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

På begæring af Jyske Realkredit A/S afholdes der den 26. september 2025 tvangsauktion over ovennævnte ejendom, tilhørende Eva Leth [REDACTED] og Mogens Kruse Jakobsen. [REDACTED]

I den forbindelse hører jeg gerne, om Gældsstyrelsen har fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse, og i bekræftende fald bedes opgørelse pr. auktionsdagen fremsendt hertil.

Svaret må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen

f/Hanne Madsen

Advokatsekretær

Jette Riiskjær

Direkte 73 22 17 21



Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk



Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, beder vi dig om omgående at give os besked ved at besvare denne e-mail med teksten: FEJL-MODTAGELSE. Efterfølgende beder vi dig slette den modtagne e-mail fra dit e-mail program.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

For ejendommen Kobbelskoven 33, 6000 Kolding

Ejendommens adresse.....	Kobbelskoven 33, 6000 Kolding
Kommune.....	Kolding
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	884 m ²
Samlet bebygget areal.....	242 m ²
Samlet boligareal.....	205 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4388905

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 12ak, Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025

Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4388905_1750165
 - BBR-meddelelse - 4388905 - Kolding
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4388905
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.090.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 7. august 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. 7. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4388905 - Kolding

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Tilstandsrapport - 1750165

Løbenummer..... H865584

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4388905_1750165

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder 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 bearbejdede 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. 7. august 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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. 7. august 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Fredede bygninger

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025

Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.090.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	3.090.000 kr.
Grundværdi.....	1.025.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Vurderingsejendom - Kolding

BFE-nr..... 4388905
VurderingsejendomID..... 1387842
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 4388905

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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

Beskatningsgrundlag..... 1.182.400 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 13.124,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

BFE-nr..... 4388905
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 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. 7. august 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. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Plan - BYPLANVEDTÆGT NR. 5 FOR STRANDHUSEOMRÅDET

Planens navn..... BYPLANVEDTÆGT NR. 5 FOR STRANDHUSEOMRÅDET

Plannummer..... Byplan nr. 50

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-1976

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-11-1976

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1901

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1126491_1476177213210.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
 Kommune..... Kolding
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11297563_1751012353781.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Plan - Strandhuse

Planens navn..... Strandhuse
 Plannummer..... 0521-B1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11297563
 Navn på plandistrikt..... 05 - Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Notat om områdeanvendelsen..... Haveboligbebyggelse

Notat, andet... Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11297563_1751012353781.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2023 - Kolding Kommune

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2023 - Kolding Kommune

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Kolding

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271138_1703081126531.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Kloakopland - Kobbelskoven

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

Navn på område med kloakopland..... Kobbelskoven

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Vedtaget: Tillaeg nr. 20 til spildevandsplan 2012-2019 - Mulighed for udtræden for regnvand fra forsyningsselskabets kloaksystem

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.... Tillaeg

nr. 20 til spildevandsplan 2012-2019 - Mulighed for udtræden for regnvand fra forsyningsselskabets kloaksystem

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. august 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. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Strandhuse

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... TREFOR VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Strandhuse
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... TI05-16
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 14-10-1971
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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 farvermarkering 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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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.

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

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Matr. nr.: 12ak, Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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. 7. august 2025

Matr. nr.: 12ak, Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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 sløfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025

Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4388905

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12ak

Ejerlav..... Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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. 7. august 2025

12ak, Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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

Matrikelnummer..... 12ak

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1 220 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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4388905

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025
Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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. 7. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2025

12ak, Nr. Bjert By, Nr. Bjert

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

Ejerlav..... Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4388905

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. 7. august 2025

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

Matrikelnummer..... 12ak

Ejerlav..... Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4388905

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

Kobbelskoven 33, 6000
Kolding

Rapport købt 07/08 2025

Rapport færdig 07/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/09 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_4388905_1750165
- BBR-meddelelse - 4388905 - Kolding
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4388905

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 bygnings sagkyndig. 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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 indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. 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/ejebolig/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/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

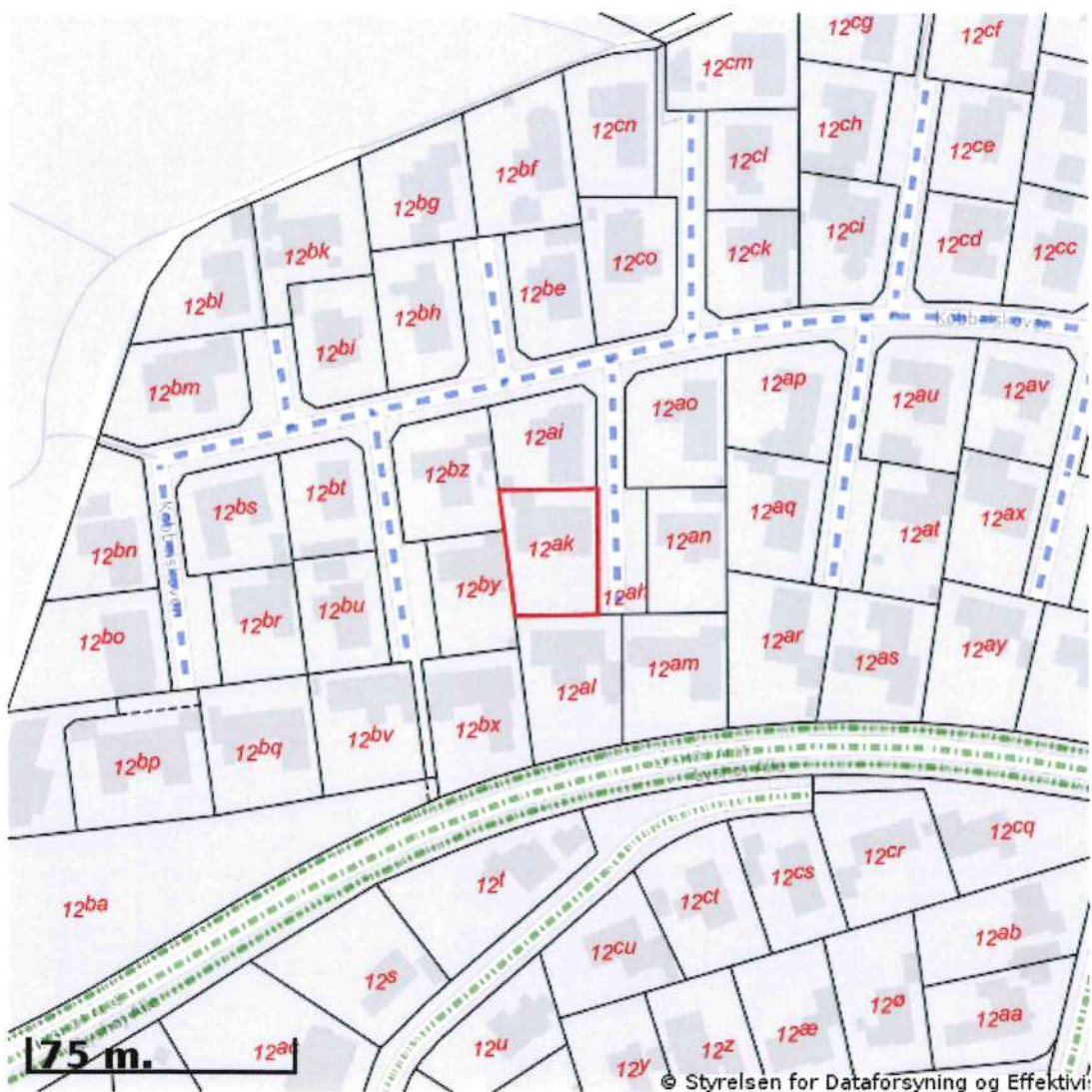
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-08-2025.



Signaturforklaring:

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

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

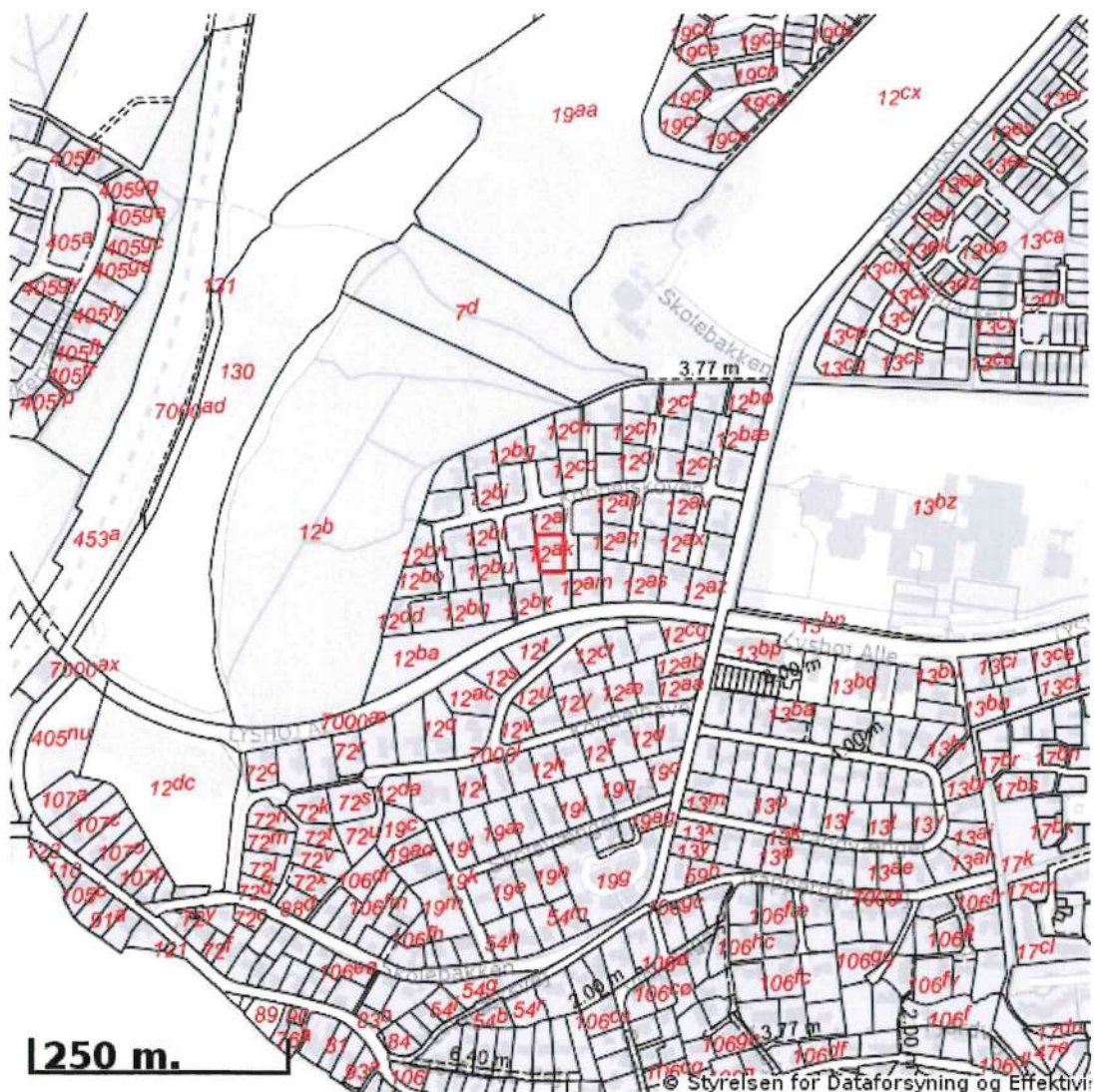


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 12ak Nr. Bjert By, Nr. Bjert

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-08-2025.



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.

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: 4388905

Ejerlav og matrikelnumre: (1150951,12ak)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nr. Bjert By, Nr. Bjert
Matrikelnummer	12ak
Region	Region Syddanmark
Kommune	Kolding Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Kolding Kommune

Adresse	Nytorv 11 6000 Kolding
Mail	jordforurening@kolding.dk
Web	http://www.kolding.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

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

Stempel: 25 kr. - øre

Akt: Skab *9* nr. 6
(udlydes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

BERNH. HOUE & TH. ENGEL
ADVOKATER
6000 KOLDING

11917

1971

DECLARATION.

Underskrevne Konsortium "Ved Kobbelskoven" som ejere af matr. nr. 12 ah, 12 ai, 12 ak, 12 al, 12 am, 12 an, 12 ao, 12 ap, 12 aq, 12 ar, 12 as, 12 at, 12 au, 12 av, 12 ax, 12 ay, 12 az, 12 æ og 12 aø, alle af Nr. Bjært by og Nyby Strandhuse, Nr. Bjært sogn, pålægger herved, med bindende virkning for os og senere ejere af de nævnte ejendomme og derfra udstykkede parceller, ejendommene følgende servitutter:

§ 1 Arealet

Stk. 1. Arealet består af 2 adskilte områder, således som vist på vedhæftede deklarationsrids. Den sydlige del af arealet begrænses mod syd og vest af den eksisterende bebyggelse ved "Kobbelhaven" og iøvrigt af den projekterede vej.

Den nordlige del af arealet begrænses mod øst af "Skolebakken", mod syd af den projekterede vej, mod vest af fredskov, matr. nr. 12 b, og mod nord af matr. nr. 7 d og 12 a, alle af Nr. Bjært by og Nyby Strandhuse, Nr. Bjært sogn.

Stk. 2. Begge områder udlægges til åben og lav bebyggelse.

§ 2. Veje..

Stk. 1. I forbindelse med udstykningen udlægges og noteres i matriklen de på vedhæftede deklarationsrids viste veje med retning og beliggenhed som angivet.

Stamvejen udlægges i en bredde af 10 m og er facadeløs. Såvel kørende som gående adgang til parcellerne skal ske fra boligvejene. Boligvejene udlægges som blinde veje med tilslutning til oven-

nævnte stamvej. Hvor boligvejene har skiftende bredder udlægges vejene nærmest stamvejen i 8 m bredde og på det fjerneste stykke i 13 m bredde. Hvor boligvejene har ens bredde, er denne 13 m.

Ovenstående udlægsbredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under ejendommene.

Stk. 2. De udlagte veje søges senere optaget som offentlige.

Stk. 3. Vedligeholdelse og renholdelse af græsrabatter og fortov, såvel mod de blinde boligveje som mod strandvejen, påhviler de tilstødende grundejere.

§ 3. Stier.

Stk. 1. Der udlægges 3 m brede stier fra de blinde boligveje ud til deklarationsområdets grænse. Stierne noteres i matriklen som private fællesstier og renholdelse af de tilstødende grundejere.

Stk. 2. Stierne må kun benyttes til gående færdsel og må ikke spærres for sådan uden byrådets samtykke.

§ 4. Parkeringsforhold.

Stk. 1. Kun personvogne må være hjemmehørende på eller til staldighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Stk. 2. Campingvogne må ikke parkeres på vejarealet.

Stk. 3. Såfremt der opføres garage, vognport eller lign. skal denne holdes i en afstand af mindst 5 meter fra skel mod vej.

§ 5. Byggelinier, oversigtsarealer.

Stk. 1. Alle bygninger skal holdes mindst 5 meter fra skel mod vej og 2½ meter fra øvrige skel, herunder skel mod parkeringslommer, Indtil 1 m fra skel langs stiarealer og parkområder samt i naboskel må der dog på hver parcel opføres en garage - og/eller udhusbygning, når bestemmelserne herom i bygningsreglementets kapitel 3.2.3. i øvrigt er opfyldt.

§ 6. Grundenes benyttelse.

Stk. 1. Inden for områderne må kun opføres åben og lav bebyggelse af eenfamiliehuse, minimum 120 m² beboelsesareal, i form af fritliggende parcelhuse, og på hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus, garage eller vognport.

Stk. 2. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sin udseende eller på anden måde efter byrådets skøn kan være til gene for de omboende.

Stk. 3. På parcellerne må ikke opsættes antennemaster, idet der skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

Stk. 4. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 7. Bygningernes udstrækning og udformning.

Stk. 1. Ved bebyggelse i områderne må ingen bygning opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, og en bygnings ydervæg eller tag må ikke være hævet mere end 7,5 m over det omgivende terræn, målt efter landsbyggeloovens bestemmelser § 34, stk. 8, og bygningsreglement kap. 3. For parcellerne nr. 28, 29, 34, 35, 40, 41, 46, 47, 52 og 53 fastsættes den tilladelige bygningshøjde til maximum 4,5 m beregnet fra et niveauplan gennem bagkant fortov.

Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres med facader vinkelret på eller parallel med retningen af den vej, vedkommende parcel har adgangsret til.

Stk. 3. Bygningernes tage skal have tosidigt fald med højst 45° taghældning, såfremt de ikke udføres med vandret tag. Tage med rejsning skal tækkes med tegl eller mørke (sorte eller blåsorte) materialer. Der må ikke anvendes bølgeeternit.

Stk. 4. Udhuse, garager m.m. skal udformes i arkitektonisk samhörighed med den øvrige bebyggelse på de enkelte grunde.

Stk. 5. Bygningernes stuegulv må højst placeres 0,30 m over omgivende terræn eller et højdeplan, fastlagt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 6. Udvendige bygningssider samt tage og sokler må kun fremtræde i farver, dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra, di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidst nævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Stk. 7. Byrådet kan ved behandlingen af projekter, specielt sådanne med udnyttet eller udnyttelig tagetage, forlange disse huses udformning og placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

§ 8. Beplantning.

Stk. 1. Langs grønne områder samt langs Skolebakken, Lyshøj Alle, stamvejen og stier indenfor området - jvf. vedlagte deklarationsrids - pålægges der grundejerne at plante hæk af avnsbøg 30 cm indenfor skellet. Beplantningen skal i dens endelige højde være mindst 1,5 m og højst 1,8 m over terræn. Der må ikke uden byrådets samtykke foretages åbninger i ovennævnte beplantning. Nævnte hæk skal af grundejerne plantes senest $\frac{1}{2}$ år efter udstedt bygningsattest.

Stk. 2. Ejeren er pligtig til enhver tid at vedligeholde ovennævnte til hans parcel hørende hækbeplantning og i fornødent omfang foretage efterplantning og anden udbedring ved skader uanset disses årsag. Hækken skal klippes mindst een gang årligt inden 1. juli. Udeladelse heraf - efter meddelt pålæg fra kommunen - medfører, at de fornødne arbejder kan foretages for grundejernens regning.

Stk. 3. Grundejerne har sædvanlig hegnspligt overfor naboparcellerne, og en grundejer skal senest $\frac{1}{2}$ år efter udstedt bygningsattest i skellet til naboparcellerne plante ubrudt levende hegn.

Anden form for hegn, herunder raftehegn, mur el. lign., må kun udføres efter byrådets godkendelse.

Stk. 4. Evt. hække mellem parcellerne skal plantes i skellinien.

§ 9. Terrænregulering.

Stk. 1. Samtidig med fremsendelse af byggeandragende skal den til

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

byrådets godkendelse fremsendes plan over parcellen og dennes re-
gulering, hvoraf fremgår, hvorledes eventuelle ændringer af ter-
rænet agtes foretaget.

Stk. 2. Ved terrænregulering skal skråninger holdes i en afstand
af 0,5 m fra naboskel.

§ 10. Fjernvarme.

Der etableres fjernvarmeforsyning til alle parceller i området.

§ 11. Affaldspladser.

Affaldspladser, skarnkasser og lign. skal anbringes eller afskær-
mes, således at de ikke er synlige fra vej eller offentligt område.
Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal iøvrigt ske, således
at den ikke er til ulempe for de omboende. Haveaffald må ikke hen-
kastes i grønne områder eller på stierne.

§ 12. Skiltning.

Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i er-
hvervsmæssigt øjemed må ikke finde sted. Herfra undtages dog navne-
skilte med en størrelse på indtil 0,1 m², der må opsættes i eet ek-
semplar. Skiltet må ikke være lysende eller fluorecerende.

§ 13. Almindelige bestemmelser.

Intet byggeri må påbegyndes uden meddelt tilladelse fra bygnings-
myndigheden. Til dennes bedømmelse af, om et projekt er i overens-
stemmelse med nærværende deklaration samt gældende byggelovgivning
fremsendes et kvalificeret projekt til bygningsmyndigheden.

§ 14. Antenneforening.

Til varetagelse af grundejernes interesser og disse forpligtelser

med hensyn til fællesantenneanlægget stiftes en antenneforening, hvis vedtægter udfærdiges af konsortiet og godkendes af byrådet, der også er berettiget til at kræve bestemmelser til præcisering af foreningens virksomhed optaget i vedtægterne. Enhver grundejer er pligtig til at være medlem af antenneforeningen straks fra dens stiftelse eller straks efter at have tilsluttet sig anlægget.

§ 15. Byggepligt.

Bebyggelse på parcellerne skal være igangsat senest 3 år efter køb. Overholdes dette ikke, er erhvervelsen på konsortiets forlangende pligtig at tilbageskøde ejendommen til den oprindelige købspris med tillæg af rente heraf 6% p.a. samt dokumenterede omkostninger.

§ 17. Dispensation.

Den påtaleberettigede kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter den påtaleberettigedes skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

§ 18. Påtaleret.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er Kolding byråd. Nærværende deklaration begæres tinglyst med prioritet forud for al pantegæld, men respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kolding, den 7-10-1971.
Hans E. Hesseldahl

Foranstående deklaration kan tiltrædes.

TEKNISK UDVALG, den 14. oktober 1971
Kolding
p.u.v.

Bent Rasmussen

Laur. Steffensen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 52
Kolding herred m.v. den 25 OKT. 1971

Lyst tingsret: bd. N4 Mønt

Bl. 12 al. 2. s. 1. nr. 6

Retten i Kolding herred.

Sum 360.000 kr. aflyst og afregnet

Bruun, 19R

Genpartens rigtighed bekræftes.

Shinn

Foretællende retssag om
småbødder.
Sagning beretning om 30.11.19.71

Bruun

196

Nørre Bjert By og Nyby Strandhuse,
 Nørre Bjert sogn
 Brusk herred
 Vejle amt

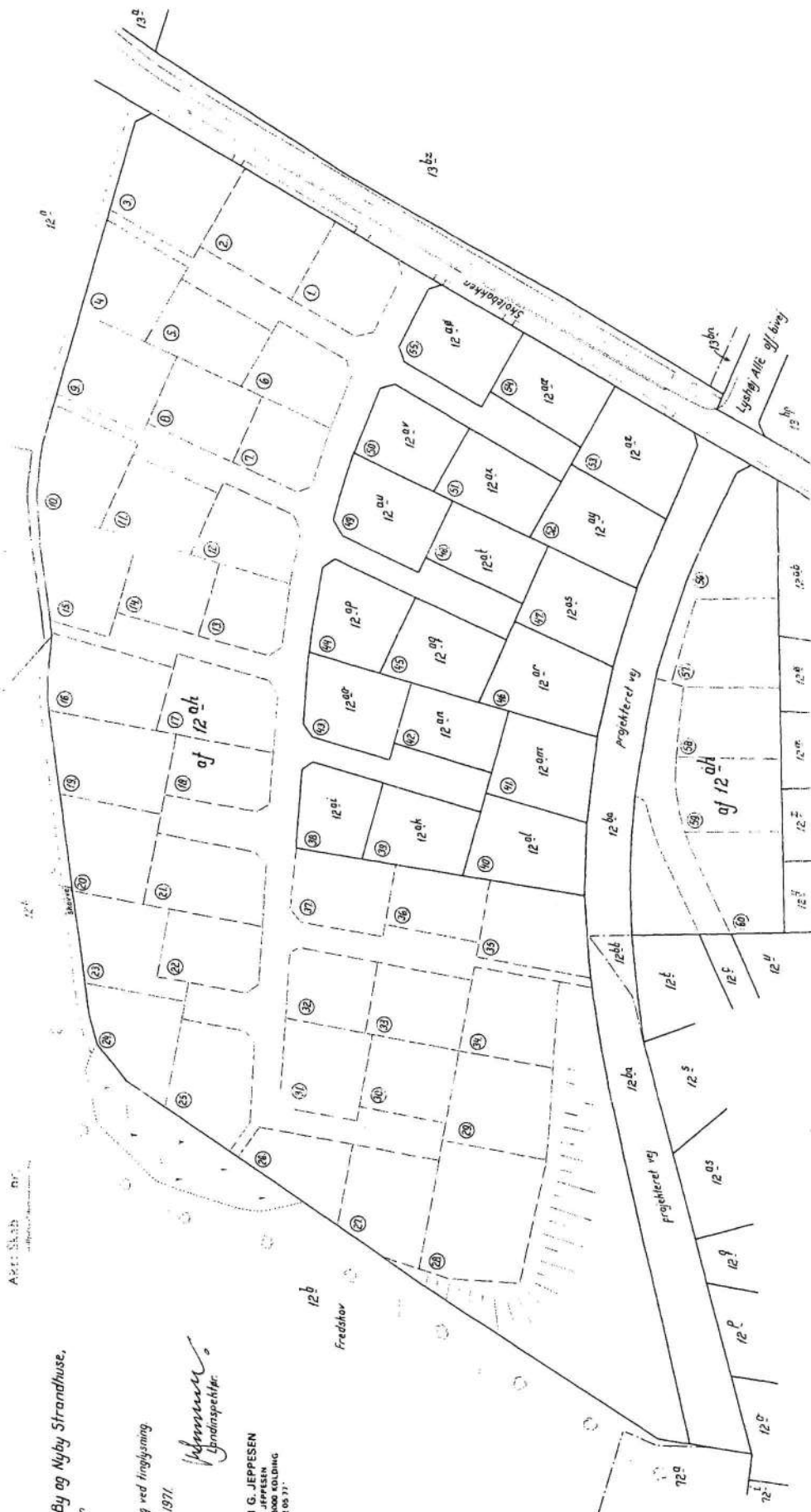
Udfærdiget til brug ved tinglysning
 Kolding i oktober 1971.

1:1000

Jour. nr. 7336

W. Jensen
 Landinspektør

LANDINSPEKTØR G. JEPPESEN
 TIDL. ELLING & JEPPESEN
 AKSELTORVET 2 8000 KOLDING
 TLF. 056 2 05 37



mstr. nr. Nørre Bjert By og Nyby Strandhuse, Nørre Bjert sogn
 Kolding d. 14/10 1971
 J. Jensen

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr.
auktionsdato.*

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 kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskilte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskilteafdrag 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.
1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over 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 beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af 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 afslutning.

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over 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 udover 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 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 ned sættes salærkravet forholdsomt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og forlovsbidrag.

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.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra 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 en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldt gjort. 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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