

**Tvangsauktion over ejendommen
Storegade 58, 4780 Stege**



Sagsnr.:	AS 4-294/2025
Ejendommens matr.nr.:	Stege Bygrunde 267 a
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 5. november 2025, kl. 09:45
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé, 4800, Nykøbing F

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Salgsopstilling

1.1 Beskrivelse af ejendommen

2. Udlægs- og omkostningsopgørelse

3. Justitsministeriets tvangsopløsningsvilkår

4. Tingbogsattest

5. Servitutter

5.1 Dato/løbenummer: 11.11.1111-932259-29
Dokument om færdselsret mv.

5.2 Dato/løbenummer: 21.07.1891-932260-29
Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

5.3 Dato/løbenummer: 25.11.1919-932261-29
Dokument om fælles brandmur/gavl mv.

5.4 Dato/løbenummer: 11.12.1923-932262-29
Dokument om fælles brandmur/gavl mv.

5.5 Dato/løbenummer: 18.08.1953-932263-29
Dokument om færdselsret mv

5.6 Dato/løbenummer: 09.11.1954-932264-29
Dokument om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.

5.7 Dato/løbenummer: 11.11.1985-19976-29
Dokument om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.

5.8 Dato/løbenummer: 06.06.2006-12916-29
Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv

6. BBR-meddelelse

7. Ejendomsdatarapport

8. Forsikringscertifikat

9. Ejendomsskattebillet

10. Erhvervslejekontrakt af 14. april 2025

11. Allonge til Erhvervslejekontrakt 14. april 2025

- 12. Panthaverregnskab med bilag**
- 13. Auktionsoppgørelse Nykredit Realkredit A/S (ikke modtaget - anmeldte beløb medtaget)**
- 14. Auktionsoppgørelse Møns Bank A/S (ikke modtaget - tinglyste beløb medtaget)**
- 15. Købervejledning**
- 16. Vejledning i brug af salgsopstilling**

Beskrivelse af ejendommen

Rekvirenten har besigtiget ejendommen, som er en blandet bolig og erhvervsejendom, som central beliggenhed på Storegade i Stege by.

Generelle oplysninger:

Ejendommen består af matr.nr. 267a, Stege Bygrunde, beliggende Storegade 58, 4780 Stege. Det matrikulære areal udgør ifølge tingbogen 725 m², heraf vej 145 m². Der henvises til udklip nedenfor:

Ejendommen er ifølge registreringen hos BBR opført i 1900, og ejendommen er efterfølgende gennemgået flere ombygninger, senest i 2006. Der henvises til kommunens byggesagsarkiv for nærmere indsigt i de historiske byggesager for ejendommen.

Ifølge BBR består ejendommens ydervægsmateriale af mursten, mens tagdækningsmaterialet består af tegl.

Ifølge BBR består ejendommen af to etager, herunder et erhvervsareal på 456 m² og et boligareal på 234 m².



Storegade 58 - stueetage (udlejet):

Stueetagen er udlejet til bagerforretning, der driver virksomhed under "Konditor Bager", hvor der er både salg af brød mv. samt indrettet areal til café drift. Der har været drevet bagerforretningen fra ejendommen igennem mange år.

Lejekontrakten er vedlagt som bilag 10 til salgsopstillingen.

Storegade 58A, 1. sal th (udlejet):

Der er indgivet allonge til erhvervslejekontrakten, hvorved lejerer af bagerforretningen også lejer beboelseslejemålet på 104 m² på ejendommens 1. og delvist på 2. sal. Adressen på denne lejlighed er Storegade 58A, 1. sal th.

Lejligheden består af 4 værelser med eget køkken og bad.

Der henvises til indgået allonge til erhvervsleje-kontrakt 14. april 2025 fremlagt bilag 11.

Der henvises derudover til fotos fra lejligheden nedenfor.

Storegade 58A, 1. sal tv (tomgang):

Ejendommens 1. etage udgøres derudover af en lejlighed på 78 m², som aktuelt er i tomgang, og hvor istandsættelse må påregnes.

Boligen på 78 m² består af tre værelser og et badeværelse/toilet samt eget køkken.

Storegade 58A, 2. sal (tomgang)

Udnyttet loftsareal på 115 m², som ikke er godkendt til beboelse.

Storegade 58B, 1. sal tv (tomgang):

Ejendommen indeholder derudover af en yderligere bolig på 52 m²., som aktuelt er i tomgang, og hvor istandsættelse ligeledes må påregnes.

Boligen på 52 m² består af to værelser og et badeværelse/toilet samt eget køkken.

Øvrige arealer mv.:

Ejendommens tagetage, 115 m² er ikke godkendt til beboelse (men fremstår med ældre indretning at være ombygget som sådan) og er ligeledes i tomgang og er aktuelt ikke anvendelig for udlejning. Hertil kommer kælderareal på 40 m² som ligeledes ikke vurderes at være anvendelig for udlejning.

Ejendommen trænger derudover generelt til istandsættelse.

Det bemærkes, at ovenstående beskrivelse er foretaget på baggrund af en ikke sagkyndig besigtigelse af ejendommen, ligesom oplysningerne stammer fra offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Der henvises endvidere til billeder af ejendommen på side 2 i dette bilag.

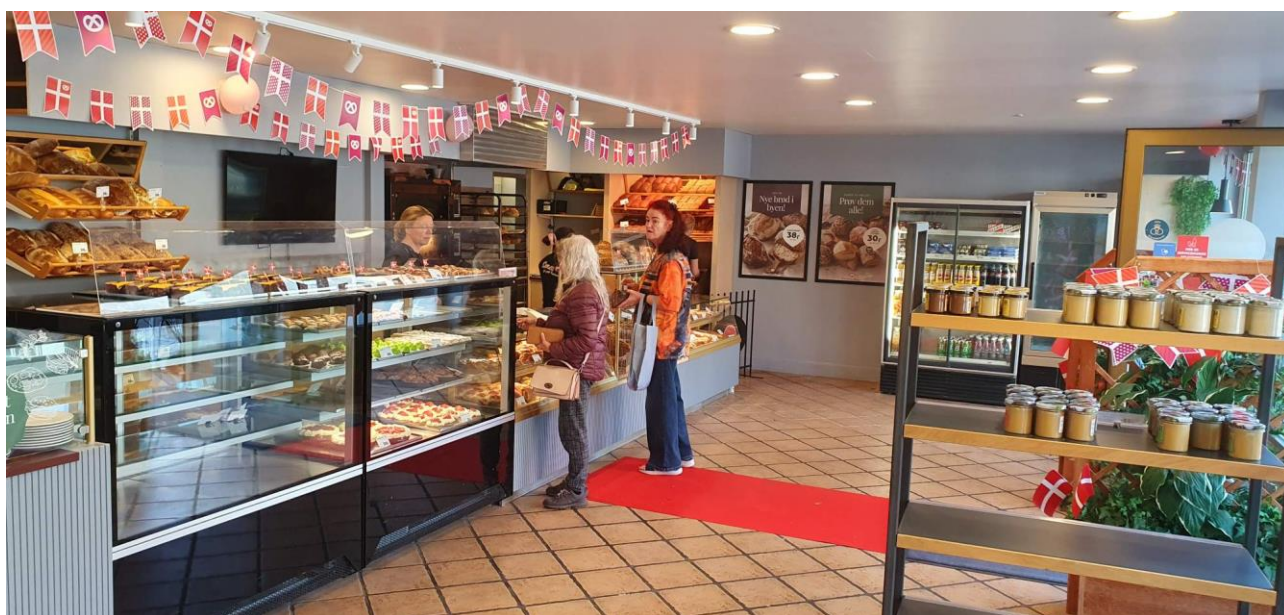
BESIGTIGELSE

Der foretages forud for tvangsauktionen besigtigelse af ejendommen, hvilket foretages 28. oktober 2025, kl. 14.00 ved forudgående tilmelding til advokatfuldmægtig Oscar Egholt Munk på oem@holst-law.com.

Billede 1 - Butiksfacade:



Billede 2 - Indvendigt butiksareal:



Billede 3 - Køkken i ejendommens boligdel:



Billede 4 - Køkken i ejendommens boligdel:



Billede 5 - Ejendommens udeareal/baggård



Navn:Holst, Advokater

Adresse:Indiavej 1

Postnr., by:2100 København Ø

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Journalnummer:	AS 4-294/2025
Ejendommen matr. nr.	Stege Bygrunde 267 a
Beliggende:	Storegade 58, 4780 Stege
Tilhørende:	Tommy Digemose under konkurs
Boende:	c/o Holst, Advokater Advokatpartnerselskab, Indiavej 1, 2., 2100 København Ø
Auktionstidspunkt:	05.11.2025, kl. 09.45
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F
Rekvirent, hæftelse nr.	Tommy Digemose under konkurs, CVR-nr. 26052890
Ved advokat:	Anders Roug, Holst, Advokater - tlf. 3018 1051 - mail aro@holst-law.com - j.nr. 323749-2

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Delvis detailhandel og beboelse				
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020	kr.	2.850.000	heraf grundværdi	471.300
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ej foretaget				
Areal ifølge tingbogen	725	heraf vej		145	
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)					
Forsikringsforhold:	Ejendommen er bygningsforsikret gennem FPR forsikringsmægler aktieselskab - policenr. 3771739				
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Ejendomskatten for 2024 udgør kr. 12.867,03 inkl. rottebekæmpelse jf. ejendomsskattebilletten for 2025 vedlagt som bilag 9 .				
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej				

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

Ejendommen ligger centralt i Steges bymidte.

Ejendommen er opført i 1900 og gennemgik en ombygning i 2006. Bygningen består af to etager og anvendes både til erhverv og beboelse. Ifølge BBR er erhvervsarealet 456 m² og boligarealet 234 m². Ejendommen har en kælder på 40 m², som ikke er godkendt til beboelse. Bygningen er opført i mursten med tegltag, og stueetagen har tidligere huset en bagervirksomhed. Ejendommen rummer tre boliger på henholdsvis 104 m², 78 m² og 52 m². Boligerne og ejendommen trænger generelt til istandsættelse. Ejendommens tagetage er ikke godkendt til beboelse.

Ovenstående oplysninger hidrører fra offentlige registreringer, herunder BBR-meddelelsen og ejendommens tingbogsattest, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Lejemål:	Delvis udlejet til Julie Digemose jf. lejekontrakter vedlagt som bilag 10 og 11.
Byrder og servitutter: (evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)	Se vedlagte tingbogsattest vedlagt som bilag 4 og servitutter vedlagt som bilag 5.

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S, realkreditpantebrev CVR-nr. 12719280 Europaplads 8 A 8000 Aarhus C. Hovedstol opr. k. 2.828.000				
	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00
I alt ved budsum	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00
Hæftelse nr. 2				
	0,00			0,00
I alt ved budsum	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00
Hæftelse nr. 3				
	0,00			0,00
I alt ved budsum	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00
Hæftelse nr.4				
	0,00			0,00
I alt ved budsum	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.322.503,16	1.152.348,50	170.154,66	0,00
Sidste hæftelse				
Ejerpantebrev				
Underpanthaver: Møns Bank A/S				
CVR-nr. 65746018				
Storegade 29				
4780 Stege				
	2.400.000,00			2.400.000,00
A: Total	3.722.503,16	1.152.348,50	170.154,66	2.400.000,00

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr.	75.994,99	inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.
Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.	75.994,99	
Gæld, der kan overtages, kr.		
(størstebeløbet + kontantbeløbet)		
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekurrentens udlægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	55.826,00	b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	
--	-----	-----------	---	-----	--

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskatter	kr.	20.168,99	2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag	kr.	
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings- lovgivning	kr.		8. Andet, jfr. specifikation	kr.	

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen:

Ved et auktionsbud på kr.	2.850.000,00	(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr.	628.024,00	
Denne salgsoptilling er udarbejdet den	08-10-2025	af

Advokat, kurator Anders Roug

Rekvirentens udlægs- og omkostningsopgørelse mv.

Ejendommen	Storegade 58, 4780 Stege
Fogedrettens j.nr.	AS 4-294/2025
Rekvirentens j.nr.	323749-2

Opgørelse af rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger			
Ejendomsværdi pr. 2020	DKK	2.850.000,00	
<i>Omkostninger forbundet med tvangsauktionen</i>			
Rekvirentsalær inkl. tillæg og moms	DKK		43.750
Auktionsgebyr	DKK		1.500
Rettighedshaver, mødesalær	DKK		1.875
Rettighedshaver, mødesalær	DKK		1.875
Servitutudskrifter, tinglysningsretten	DKK		1.050
Servitutudskrifter hos Rigsarkivet	DKK		671
Annoncering, anslået	DKK		8.000
Ejendomsdatarapport	DKK		105
I alt	DKK		55.826

Opgørelse af sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.850.000			
Størstebeløb	DKK		75.995
Restancer iht. kolonne 3	DKK		170.154
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	DKK		381.875
I alt	DKK		628.024

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

Jf. 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 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 1. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

- 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 mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet. Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes. Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- 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 pantthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af pantthaverne, 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 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.
Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.
- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.
Overskud afskrives i brugsparthaverens 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., jf. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt. 6.A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt. 6.B.

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse.

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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. 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)



Tingbogsattest

Udskrevet: 08.10.2025 21:51:56

Ejendom:

Adresse: Storegade 58
4780 Stege

BFE-nummer: 5384704

Dato: 19.09.2001
Landsejerlav: Stege Bygrunde
Matrikelnummer: 0267a
Areal: 725 m2
Heraf vej: 145 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.06.2001-8890-29

Adkomsthavere:

Navn: Tommy Digemose
Cpr-nr.: 020370-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 3.000.000 DKK
Købesum i alt: 3.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

20.06.2001

Tillægstekst:

Konkurs
30.10.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Anders Roug

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.2006-6375-29
Prioritet: 9
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.828.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Anmærkning
2,

Tillægstekst
Refinansiering

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2022-1014209286
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Tommy Digemose
Cpr-nr.: 020370-****

Debitorer:

Navn: Tommy Digemose
Cpr-nr.: 020370-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: MØNS BANK A/S
Cvr-nr.: 65746018

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.09.2022-1014209287
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: MØNS BANK A/S
65746018

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-932259-29
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET
-

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.07.1891-932260-29
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET
-

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.11.1919-932261-29
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.1923-932262-29
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.08.1953-932263-29
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

AKT
29_B-M_569

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.1954-932264-29
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv

varmforsyning mv, vandforsyning mv

AKT
29_B-M_569

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1985-19976-29
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 503

Akt nr: 29_B-M_439

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.06.2006-12916-29
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

AKT
29_B-M_569

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.850.000 DKK
Grundværdi: 471.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 003997

Indskannet akt:

Akt nr:

29_B-M_569

Nr.	Dato/løbenummer:	Dokument
5.1	11.11.1111-932259-29	Færdselsret mv.
5.2	21.07.1891-932260-29	Forsynings-/afløbsledninger mv.
5.3	25.11.1919-932261-29	Fælles brandmur/gavl mv.
5.4	11.12.1923-932262-29	Fælles brandmur/gavl mv.
5.5	18.08.1953-932263-29	Færdselsret mv.
5.6	09.11.1954-932264-29	Varmeforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
5.7	11.11.1985-19976-29	Varmeforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
5.8	06.06.2006-12916-29	Forsynings-/afløbsledninger

Stegens, 16th December 1898.

St. Petersburg. 1870. J. S. Sørensen.

best folgender:

[illegible]

Servitut 3 - 25.11.1919

46

Kommiscenter den

Retsdagen den 25 - 11 - 1919.

22' November 1919.

O.V. Jessen.

Nr 259. K pag 909

Det tillades herved, at det som Matr. Nr 266b nu matrikulerede Areal, uden Hartkorn, udgaar af Pantet ifølge denne Obligation.

Spare-og Laanekassen for Landboere paa Møen den 21-11-1919
xxKxHaxxxxxxxxxxKxHaxxxxxx K.Hansen A.P.Lund.

Nr 260. Stpl 2 Kr.-

D E K L A R A T I O N :

Undertegnede Konditor J. Høyer der ifølge Skøde, tinglæst den 17 Marts 1919 er Ejer af Ejendommen tidligere Matr. Nr 266, nu Matr. Nr 266a, af Stege Købstads Bygrunde, af Hartkorn 1 Pk 2 1/2 Alb, og undertegnede Detailhandler Hans Hansen, der dels ifølge Skøde tinglæst den 22' decbr. 1885 dels ifølge Skøde som tinglæses samtidig hermed er Ejer af Ejendommen Matr. Nr 265 smst, af Hartkorn 0 1/2 Alb, og Matr. Nr 266b smst, uden Hartkorn, erklærer herved følgende.-

A.

Den imellem bemeldte vore Ejendomme Forhusbygninger væren- de Gavt er opført paa vor fælles Bekostning og skal være fælles Brandgavt for begge Ejendomme, saaledes at den ikke af nogen af Ejerne maa borttages saalænge den anden Bygning endnu staar, og selvfølgelig ogsaa saaledes, at enhver af Ejerne af de to Ejendomme ved Bygningsforandring kan benytte gavlen i til Tilbygning og Paabygning.-

Denne ERklæring tinglæses paa begge Ejendomme. Retsan- mærkning frafalder.-

B.

I Forhusbygningen paa Matr. Nr 265 og 266b maa ikkun anbringes eet Vindue i Skellet imod Matr. Nr 266a, nemlig i Sals Etage, og dette Vindue skal være indrettet saaledes, at det ikke kan oplukkes hverken ud eller ind, hvorfor det kun maa have uigennemgængeligt Glas.-

Denne Bestemmelse tinglæses som servitutstiftende paa Ejendommen Matr. Nr 265 og 266b.-

Retsanmærkning herom frafalder.-

C.

Den Ejendommen Matr. Nr 265 hidtil tilkomende Ret til uhindret Tagdrypsgrund udfor dens Forhusbygningens vestligste Pag er bortfalden og begæres udslettet af Pantebogen.-

Stege den 21' November 1919.

Jørgen Høyer. Hans Hansen.-

Til Vitterlighed :

K.Hansen Johs. Kofod.-

Nr 261.- K pag 909.-

Det tillades herved, at Matr. Nr. 266b af Stege Købstad nu umatrikulerede Areal uden Hartkorn udgaar af Pantet ifølge denne Obligation.

Løns Bank A/S den 22 - 11 - 1919
H.P.Larsen E.Wognsen.-

Nr 262.-

Det tillades herved, at det som Matr. Nr 266b umatrikulerede Areal, uden Hartkorn, udgaar af Pantet ifølge denne Obligation.-

Stege den 21' November 1919.

K.Hansen.-

Nr 263.- K pag 907.

Det tillades herved at det nu som Matr. Nr 266b matrikulerede areal, uden Hartkorn, udgaar af Sikkerheden ifølge foranstaaende Kontrakt.- Stege den 21' November 1919.

K. Hansen.-

Servitut 4 - 11.12.1923

542

Retsdagen den 20 November 1923.

Hvis jeg indenfor et nævnte Tiderum sælger Ejendommen med Fortjeneste, er pligtig til at betale til Stege kommune 1 Kr. pr. Kvadratalen, hvorfor er givet Pant i Ejendommen, men denne Pantesætning skal ikke virke præjudicerende for Prioriteterne i den.

Rentebevilling begæres meddelt.

Stege den 19 November 1923.

E Roslyng.

Til Vitterlighed Asta Stern. G Nielsen.

Retsdagen den 4 December 1923.

157 Nr. 8. Afl. K 370.

Denne Obligation kvitteres som indfriet til Udslettelse af Pantebogen.

p.p. Spare og Laanekassen for Landboere paa Møen den 1 Decbr. 1923. K Hansen. A Rasch Hansen.

Retsdagen den 11 Decbr. 1923.

158 læst Stp. 4 Kr.

Deklaration.

I Anledning af at underskrevne Stege Byraads Skoleudvalg paa Stege Kommunes Vegne har meddelt Konditor J Høyer af Stege Tilladelse til at benytte Gavlen i Forhuset paa den Kommune tilhørende Ejendom Matr. Nr. 268 af Stege Købstads Bygrunde som Gavl ogsaa for Forhuset paa hans Ejendom Matr. Nr. 267, sammesteds, erklærer Skoleudvalget herved, at nuværende og fremtidige Ejere af Matr. Nr. 268 skulle være uberettigede til at nedbryde eller gennembryde bemeldte Gavl uden Samtykke af Ejeren af Matr. Nr. 267, hvorhos jeg medunderskrevne Konditor J Høyer af Stege forpligter mig og efterfølgende Ejere af Matr. Nr. 267 til at erstatte Kommunen ethvert Tab denne maatte lide som Følge af, at der ikke i Forhuset paa min nævnte Ejendom er opført selvstændig Gavl.

Denne Deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende paa de respektive Ejendomme.

Jørgen Høyer.

Retsanmærkning frafaldes.

Stege Byraads Skoleudvalg den 3 decbr. 1923.

P.U.W.

H P Hansen.

159 Afl. I 246. Nr. 2.

Nuværende Panteobligation kvitteres herved som fuldstændig indfriet til Udslettelse af Pantebogen.

Stege den 6 December 1923.

Hans J Jensen.

160 læst Stp. 6 Kr.

Købekontrakt.

Undertegnede Politiasistent C F Tang, Lendemark, sælger og overdrager herved til medundertegnede Lejehusmand Laurits Christoffer Andersen, Ulfshale, den mig tilfølge Skøde, tinglyst den 29 September 1919, tilhø-

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 267
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Stege Købstads Bygrunde.

Akt: Skab **B** nr. **569.**
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl: Stege.
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Sagfører og Landdirektor



Stempel: 50 kr. 00øre.

B e t i n g e t S k ø d e .

Undertegnede Konditor Jørgen Høyer, Stege, sælger og overdrager herved til min Søn medundertegnede Konditor Henning Høyer, Stege, en Parcel af den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 267 af Stege Købstads Bygrunde, hvilken Parcel er afmærket af Landinspektøren og udgør inklusive Vejareal 1034 m². Under Overdragelsen er indbefattet den paa Grunden staaende Bygning, der af Køberen er købt til Nedrivning.

Handelen er iøvrigt indgaaet paa følgende Betingelser:
§ 1.

§ 4.

Sælgeren har forbeholdt sig Ret til vederlagsfri Afbenyttelse af det Vejstykke, der fører over den solgte Parcel fra Sælgerens Ejendom og til den offentlige Sti over Strandhaven, og i denne Henseende bedes nærværende Skøde lyst som servitutstiftende paa den solgte Parcel, idet paataleberettiget er Ejeren af Moderejendommen og fremtidige Ejere heraf. - Samtidig har Sælgeren givet Køberen vederlagsfri Ret til at benytte Gaardsplads og Port ud til Storegade til al Slags Færdsel til og fra den købte Parcel, og i denne Henseende bedes Skødet tinglyst som servitutstiftende paa Moderejendommen Matr. Nr. 267, idet paataleberettiget er Ejeren af nærværende Parcel og fremtidige Ejere heraf. M.H.t de Ejendommen paahvilende Servituter og Pantehæftelser henvises til Ejendommens Blad i tingbogen. § 5.
Samtlige de med Handelen forbundne Omkostninger derunder de med Udstykningen forbundne Udgifter betales af Køberen.

Af Hensyn til Stemplingen erklærer vi herved paa Tro og Love, at Værdien af det Solgte, der ikke særskilt er ansat til Ejendomsskyld, er lig med Købesummen.

Saaledes skøder og overdrager jeg herved - dog paa Betingelse af, at Samtykke til Udstykningen opnaas, og at Købesummen erlægges - til Henning Høyer den foran omhandlede Parcel af

Ende-

1200
7

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 267 b, Stege Købstads
(i København kvarter)
eller (i desenderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Bygrunde.

Akt: Skab B nr. 569
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Østifternes Kreditforening.

Stempel: 4 kr. 00 øre.

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede erklærer herved som ejer(e) af matr. nr. 267 a
og matr. nr. 267 b

for nuværende og senere ejere af disse ejendomme:

- a) Det mellem ejendommene bestående fællesskab med hensyn til varme- og varmtvandsforsyning kan ikke hæves uden samtykke af Østifternes Kreditforening.
- b) Hvis ejendommene til nogen tid ikke har samme ejer, skal overenskomst mellem de respektive ejere om levering og af-
tagning af varme og varmt vand godkendes af Østifternes
Kreditforening for at være gyldig.

Denne deklaration kan kun aflyses med samtykke af Østifternes
Kreditforening, så længe foreningen har panteret i nogen af ejen-
dommene.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens
blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Østifternes Kreditforening.

Stege, den 3. november 1954

Jørgen M. Høyer

Henning M. Høyer

Underskrevne bevidner herved at ovenstående underskrifter er
ægte, at dateringen er rigtig og at underskriverne er myndige.

Navn: N. E. Morgills

Navn: Frank Hornaa H.D.

Stilling: Bankbogholder

Stilling: Bankfm.

Bopæl: Stege

Bopæl: Stege

Indtækt i dagbogen for retsret nr. 24 Stege købstad og Møns herred

den -9. NOV. 1954

Lyst indbog b. *Stige Købstads 267^a g* Akt: st. B nr. 569.

§	:	kr.	g.
§	:	"	"
§ 14 ⁱ	:	"	"
§ 14 ⁱⁱ	:	"	"
Ialt		kr.	g.

*Anm.: Ejendommene er
beholdte med Pante-
haftelser.
Anders Nielsen*

M. K. L.
F.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Stege, den -9. NOV. 1954

Anders Nielsen

Stempel kr.

Akt: Skab B nr. 439
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 2b Stege bygrunde m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Møn kommune
Storegade 56
4780 Stege

19976 * 11. NOV 1985

DEKLARATION

om tilslutning til kollektivt
varmeforsyningsanlæg.På nedennævnte matr. nr. (ejendomme) begæres følgende bestem-
melser tinglyst:

§ 1.

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varme-
forsyningsanlæg, fjernvarmeforsyning fra I/S Stege Fjernvarme
i medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslut-
ning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, jfr. lovbekendtgø-
relse nr. 330 af 29. juni 1983 om varmeforsyning.Pålægget er sket i forbindelse med Møn kommunalbestyrelses god-
kendelse den 29. marts 1985 af projektforslag, som meddelt
ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 17. april 1985.Retsvirkningen af pålægget er anført i § 3 i bekendtgørelse
nr. 98 af 19. marts 1982.

§ 2.

Påtaleret tilkommer Møn kommunalbestyrelse.

§ 3.

De omfattede ejendomme er:

Matr. nr. 2 b, 2 c, 2 f, 2 g, 2 h, 3 e, 4 a, 5 a, 6 a, 7 a,
8 c, 10 a, 12 a, 16 a, 17 a, 17 b, 18 a, 19 b, 20 a, 20 b, 20 c,
21 a, 21 b, 22 b, 24 a, 25 a, 26 b, 27 a, 28, 29, 32, 33, 34,
35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 a, 46 a, 48, 50 b, 50 c,
51 b, 52 b, 54 a, 57 a, 57 b, 61, 62 b, 63, 64 a, 74, 76 a, 77,
78 b, 79, 80, 81, 82, 83, 84 a, 85, 88 (kun Storegade 38 A), 89,
90, 92, 96, 97, 98, 99, 101, 108, 109 a, 111, 114 a, 115 a, 116 a,
116 b, 117, 118, 119, 122, 123, 125, 126, 128, 131, 133, 134,
136, 137, 138 a, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 148, 151 a, 152,
153, 154, 155, 156 ac, 156 ad, 156 af, 156 ai, 156 ak, 156 am,
156 ap, 156 aq, 156 ar, 156 as, 156 at, 156 ax, 156 ay, 156 az,
156 æ, 156 b, 156 be, 156 bf, 156 bh, 156 d, 156 e, 156 f,
156 h, 156 n, 156 o, 156 r, 156 t, 156 v, 156 x, 156 z, 160, 161,
162, 163 a, 163 b, 164, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 177, 181,
182 a (kun Storegade 35 A), 184 b, 185 b, 185 c og 185 d alle af
Stege bygrunde.

Anmelder:

Matr. nr. 185[✓] f, 185[✓] h, 185[✓] i, 185[✓] k, 185[✓] l, 186[✓], 188[✓] a,
[✓]189 a, 189[✓] b, 190[✓] a, 191[✓] a, 191[✓] b, 191[✓] c, 192[✓], 193[✓], 194[✓],
 196[✓], 197[✓], 198[✓], 199[✓], 200[✓], 202[✓], 203[✓], 205[✓] a, 206[✓] a, 208[✓], 209[✓],
[✓]210, 211[✓], 213[✓], 214[✓], 217[✓], 219[✓], 220[✓], 222[✓], 223[✓], 225[✓], 227[✓], 228[✓],
[✓]230, 237[✓] a, 242[✓], 246[✓] a, 246[✓] b, 246[✓] d, 247[✓], 253[✓] a, 253[✓] b,
 253[✓] h, 253[✓] i, 253[✓] k, 262[✓], 263[✓], 264[✓], 267[✓] a, 267[✓] b, 268[✓], 269[✓],
 276[✓] a, 276[✓] b og Stege kirke - beliggende på umatrikuleret
 del - alle af Stege bygrunde.

Matr. nr. 5[✓] a, 5[✓] aa, 5[✓] ab, 5[✓] ac, 5[✓] ae, 5[✓] b, 5[✓] bf, 5[✓] bi, 5[✓] bk,
 5[✓] g, 5[✓] i, 5[✓] k, 5[✓] l, 5[✓] n, 5[✓] o, 5[✓] r, 5[✓] s, 5[✓] t, 5[✓] v, 5[✓] y, 5[✓] æ,
[✓]5 ø, 6[✓] aa, 6[✓] ab, 6[✓] ae, 6[✓] af, 6[✓] ai, 6[✓] ak, 6[✓] al, 6[✓] am, 6[✓] an,
 6[✓] ao, 6[✓] ap, 6[✓] aq, 6[✓] b, 6[✓] c, 6[✓] d, 6[✓] e, 6[✓] f, 6[✓] g, 6[✓] i, 6[✓] k,
[✓]6 l, 6[✓] m, 6[✓] n, 6[✓] o, 6[✓] p, 6[✓] q, 6[✓] u, 6[✓] x, 6[✓] z, 7[✓] ab, 7[✓] ac,
 7[✓] ae, 7[✓] ah, 7[✓] ai, 7[✓] ak, 7[✓] al, 7[✓] am, 7[✓] an, 7[✓] ap, 7[✓] as, 7[✓] at,
 7[✓] au, 7[✓] ay, 7[✓] az, 7[✓] æ, 7[✓] ø, 7[✓] b, 7[✓] bb, 7[✓] bc, 7[✓] bd, 7[✓] be,
 7[✓] bi, 7[✓] c, 7[✓] h, 7[✓] k, 7[✓] l, 7[✓] o, 7[✓] p, 7[✓] q, 7[✓] r, 7[✓] v, 7[✓] y, 7[✓] z,
 7[✓] æ, 7[✓] ø, 8[✓] d, 8[✓] g, 8[✓] i, 8[✓] k, 8[✓] m, 8[✓] n, 8[✓] o, 8[✓] p, 8[✓] q, 8[✓] r,
 8[✓] s, 8[✓] t, 17[✓] a (omhandler både Storegade 99 A og B), 18[✓] a,
[✓]18 b, og [✓]18 c alle af Stege sekstenjorder.

Matr. nr. 2[✓] b, 2[✓] c, 2[✓] d, 2[✓] f, 2[✓] i, 2[✓] l, 2[✓] m, 4[✓] aa, 4[✓] ab, 4[✓] ac,
 4[✓] ad, 4[✓] ae, 4[✓] ag, 4[✓] ak, 4[✓] al, 4[✓] am, 4[✓] ap, 4[✓] aq, 4[✓] au, 4[✓] av,
 4[✓] ax, 4[✓] ay, 4[✓] ba, 4[✓] bb, 4[✓] bc, 4[✓] bf, 4[✓] bg, 4[✓] c, 4[✓] e, 4[✓] f,
 4[✓] i, 4[✓] o, 4[✓] p, 4[✓] r, 4[✓] s, 4[✓] t, 4[✓] y, 4[✓] æ, 8[✓] c, 8[✓] f, 8[✓] h, 8[✓] k, 8[✓] l,
 8[✓] m, 8[✓] o, 8[✓] q, 13[✓] ac, 13[✓] ad, 13[✓] d, 13[✓] e, 13[✓] f, 13[✓] g, 13[✓] k, 13[✓] m, 13[✓] t,
 13[✓] u, 13[✓] v, 13[✓] x, 13[✓] y, 13[✓] z, 13[✓] ø, 14[✓] c, 36[✓] b, 37[✓] b, 39[✓] b,
 39[✓] c, 45[✓] c, 45[✓] d, 45[✓] e, 45[✓] f, 45[✓] i, 46[✓] b, 46[✓] c, 46[✓] e, 46[✓] f,
 46[✓] l, 46[✓] m, 47[✓] a, 47[✓] f, 47[✓] g, 47[✓] h, 49[✓] b, 49[✓] c, 49[✓] d, 49[✓] e,
 49[✓] i, 51[✓], 53[✓] b, 54[✓] b, 54[✓] d, 55[✓] d, 55[✓] f, 55[✓] g, 55[✓] h, 55[✓] i,
 55[✓] k, 56[✓] a, 56[✓] aa, 56[✓] ab, 56[✓] ac, 56[✓] ad, 56[✓] ae, 56[✓] ag, 56[✓] ah,
 56[✓] ai, 56[✓] am, 56[✓] an, 56[✓] ao, 56[✓] ap, 56[✓] aq, 56[✓] ar, 56[✓] as, 56[✓] au,
 56[✓] e, 56[✓] h, 56[✓] k, 56[✓] l, 56[✓] m, 56[✓] n, 56[✓] o, 56[✓] p, 56[✓] r, 56[✓] s,
 56[✓] t, 56[✓] u, 57[✓] c, 59[✓] b, 62[✓] b, 78[✓] c, 80[✓], 82[✓] f, 147[✓] aa, 147[✓] ab,
 147[✓] ac, 147[✓] af, 147[✓] ai, 147[✓] ak, 147[✓] ao, 147[✓] ap, 147[✓] ar, 147[✓] at,
 147[✓] au, 147[✓] av, 147[✓] ax, 147[✓] ay, 147[✓] az, 147[✓] æ, 147[✓] ø, 147[✓] ba,
 147[✓] bb, 147[✓] bf, 147[✓] bg, 147[✓] bh, 147[✓] bi, 147[✓] bk, 147[✓] bl, 147[✓] bm,
 147[✓] bn, 147[✓] bq, 147[✓] bs, 147[✓] bu, 147[✓] bv, 147[✓] bx, 147[✓] by, 147[✓] bz,
 147[✓] bø, 147[✓] c, 147[✓] ca, 147[✓] cc, 147[✓] cd, 147[✓] ce, 147[✓] cg, 147[✓] ck,
 147[✓] cm, 147[✓] cn, 147[✓] co, 147[✓] e, 147[✓] g, 147[✓] i, 147[✓] k, 147[✓] m, 147[✓] o,
 147[✓] q, 147[✓] s, 147[✓] t, 147[✓] u, 147[✓] v, 147[✓] x og 147[✓] ø alle af Stege
 markjorder.

Møn kommunalbestyrelse, den 6. november 1985

Verner Rasmussen

Keld Hansen

Indført i dagbogen for retten
i Vordingborg

den 11 NOV. 1985

Lyst. Aktskab B439

Afris 2 f-s. v. 147^{ak} og 147^{ca} Dage maskede
som er inddrag h. h. v. under 147^{ba} og 147^{ca} smad.

1.400,-

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

MB 569

Ejerlav : Stege Bygrunde
Matr. nr. : 267 A

Anmelder:
Advokat Mogens Jensen
Storegade 37, 1.
4780 Stege
Tlf. 55814044
J. nr. 480 - 5 MJ/yb

GENPART 250409 01 0000.0030 06.06.2006 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 267 A Stege Bygrunde, bagermester Tommy Digemose, Storegade 58A, 4780 Stege, bestemmer herved for mig selv og kommende ejere af matr. nr. 267 A Stege Bygrunde følgende:

Der tillægges herved den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 267 B Stege Bygrunde, p.t. konditormester Jørgen Høyer, Storegade 58C, 4780 Stege, ret til igennem ejendommen matr. nr. 267 A Stege Bygrunde at have liggende en vandledning, der er tilsluttet det offentlige vandforsyningsanlæg i kælderen under matr. nr. 267 A Stege Bygrunde umiddelbart før måleren, der måler forbruget på matr. nr. 267 A Stege Bygrunde.

Denne ledning er ført igennem sidebygningen på matr. nr. 267 A Stege Bygrunde over gården til matr. nr. 267 B Stege Bygrunde.

Denne ledning skal stedse have ret til at blive liggende.

Jeg giver til enhver tid ret til eftersyn foranlediget af ejeren af matr. nr. 267 B Stege Bygrunde, såvel for denne selv som for Vvs-installatører som for vandværkets folk

samt ret til at disse må udføre reparationer af hvad art, der måtte være nødvendig for stedse at sikre regelmæssig og god vandforsyning til matr. nr. 267 B Stege Bygrunde.

Om fornødent kan ejeren af matr. nr. 267 B Stege Bygrunde ved fogedens foranstaltning kræve sig tillagt ret til at gennemføre de ovenfor anførte rettigheder, som jeg herved tillægger den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 267 B Stege Bygrunde.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 267 A Stege Bygrunde, idet der med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

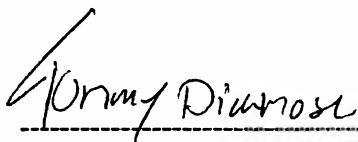
Påtaleret har den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 267 B Stege Bygrunde.

Deklarationen kræver ikke lokalplan.

oooooOooooOooooo

Dato:

25/4.06.



(Tommy Digemose)

MØN KOMMUNE

Miljø & Teknik - BygPlan

Storegade 56 · 4780 Stege

Tlf. 5581 5555 · Fax 5581 1486

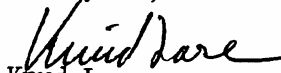
22. maj 2006



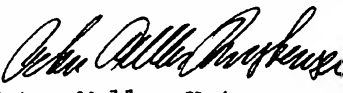
Frank Nielsen

Denne deklaration kræver, jfr. Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11.9.2002 § 42, ikke tilvejebringelse af en lokalplan.

Møn byråd, den



Knud Larsen
Borgmester



Peter Møller Kristensen
Teknisk chef



Afsender
Vordingborg Kommune, BBR
Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5384704

Udskriftsdato: 10.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

BBR@vordingborg.dk eller tlf. 55 36 24 40 Telefontid kl. 9:00 - 12:00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5384704

BBR-adresse: Storegade 58 (vejkode 1610), 4780 Stege

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 390-3997

Oplysninger om grund

Adresse: Storegade 58, 4780 Stege

Grundens areal: 725 m²

Matrikelnummer: 267a, Ejerlavsnavn: Stege Bygrunde (ejerlavskode 2001851)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til detailhandel (kode 322)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 2006

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	3
---------------------------------	---

Antal helårsboliger uden køkken:	0
----------------------------------	---

Beliggenhed

Adresse: Storegade 58, 4780 Stege

Matrikelnummer: 267a, Ejerlavsnavn: Stege Bygrunde (ejerlavskode 2001851)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	234 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	456 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	575 m ²
Kælderens areal:	40 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:	115 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	115 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	365 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Storegade 58

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	456 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	456 m ²	Antal værelser:	2
		heraf Antal værelser til erhverv:	2

Opgang/indgang: Storegade 58A, 4780 Stege

Enhed: Storegade 58A, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	78 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	78 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Storegade 58A, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	104 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	104 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Storegade 58B

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	52 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	52 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	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.

Kælderens areal

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

**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**Storegade 58, 4780
StegeRapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

For ejendommen Storegade 58, 4780 Stege

Ejendommens adresse.....	Storegade 58, 4780 Stege
Kommune.....	Vordingborg
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	725 m ²
Samlet bebygget areal.....	365 m ²
Samlet boligareal.....	234 m ²
Samlet erhvervsareal.....	456 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5384704

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 267a, Stege Bygrunde

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

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 5384704 - Vordingborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5384704
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 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. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 3. oktober 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. 3. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5384704 - Vordingborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 ejerskitteforsikring.

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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Bevaringsværdi

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Bygning 9651160

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Storegade 58

Bygningens nummer i BBR..... 9651160

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=9651160>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Bemærk: I 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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne 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. 3. oktober 2025

Vurderingsejendom - Vordingborg

BFE-nr..... 5384704
VurderingsejendomID..... 862008
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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

Beskatningsgrundlag..... 732.000 kr.
Kommunepromille..... 13,5 %
Beløb..... 9.882 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Vordingborg

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 9.882 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 10.351,4 kr.
Regulerings betrag..... 469,4 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

BFE-nr..... 5384704

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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. 3. oktober 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. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

Plan - Skilte og facader i Storegade

Planens navn.....Skilte og facader i Storegade

Plannummer.....Nr. 61

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....03-03-1994

Dato for vedtagelse af plan.....16-06-1994

Dato for ikrafttrædelse af plan.....16-06-1994

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....03-03-1994

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-04-1994
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_176790_DRAFT_1158427083584.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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 for 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. 3. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

Plan - Centerområde Stege

Planens navn..... Centerområde Stege

Plannummer..... C 15.07

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11131701

Navn på plandistrikt..... Lokalområde 15

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 100 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Notat om generel anvendelse... Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker, restauration, hotel m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.

Notat om områdeanvendelsen... Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 5.000 m². Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarebutik er 3.000 m². Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m² for Stege Bymidte.

Notat om bebyggelse..... Tæt lav - Etagebebyggelse

Notat, andet..... Området er en del af et detailhandelsområde. Området er udpeget kulturmiljø.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9681369_1576758390361.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

Kloakopland - 301-08

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

Navn på område med kloakopland..... 301-08

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kloakopland - 301-08.2

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

Navn på område med kloakopland..... 301-08.2

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. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 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. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, 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. 3. oktober 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - OP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv 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. 3. oktober 2025

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

Navn på forsyningsområde..... ED 15.01 Stege

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... STEGE FJERNVARME AMBA POSTBOX 76

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... ED 15.01-F Stege
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... ED 15.01-T Stege
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 26-11-1987
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige 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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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. 3. oktober 2025

Matr. nr.: 267a, Stege Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

Matr. nr.: 267a, Stege Bygrunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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 kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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. 3. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5384704

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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. 3. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 267a

Ejerlav..... Stege Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

267a, Stege Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 267a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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. 3. oktober 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 267a Stege Bygrunde

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. 3. oktober 2025

267a, Stege Bygrunde

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

Ejerlav..... Stege Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5384704

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. 3. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 267a

Ejerlav..... Stege Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5384704

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

Storegade 58, 4780
Stege

Rapport købt 03/10 2025
Rapport færdig 03/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 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.

- BBR-meddelelse - 5384704 - Vordingborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_5384704

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 bygningsinspektør. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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 øl).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5384704

Ejerlav og matrikelnumre: (2001851,267a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Stege Bygrunde
Matrikelnummer	267a
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg 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 Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Vordingborg Kommune

Adresse Valdemarsgade 43 | 4760 Vordingborg
Mail tekpost@vordingborg.dk
Web <http://www.vordingborg.dk>
Bemærkning .

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

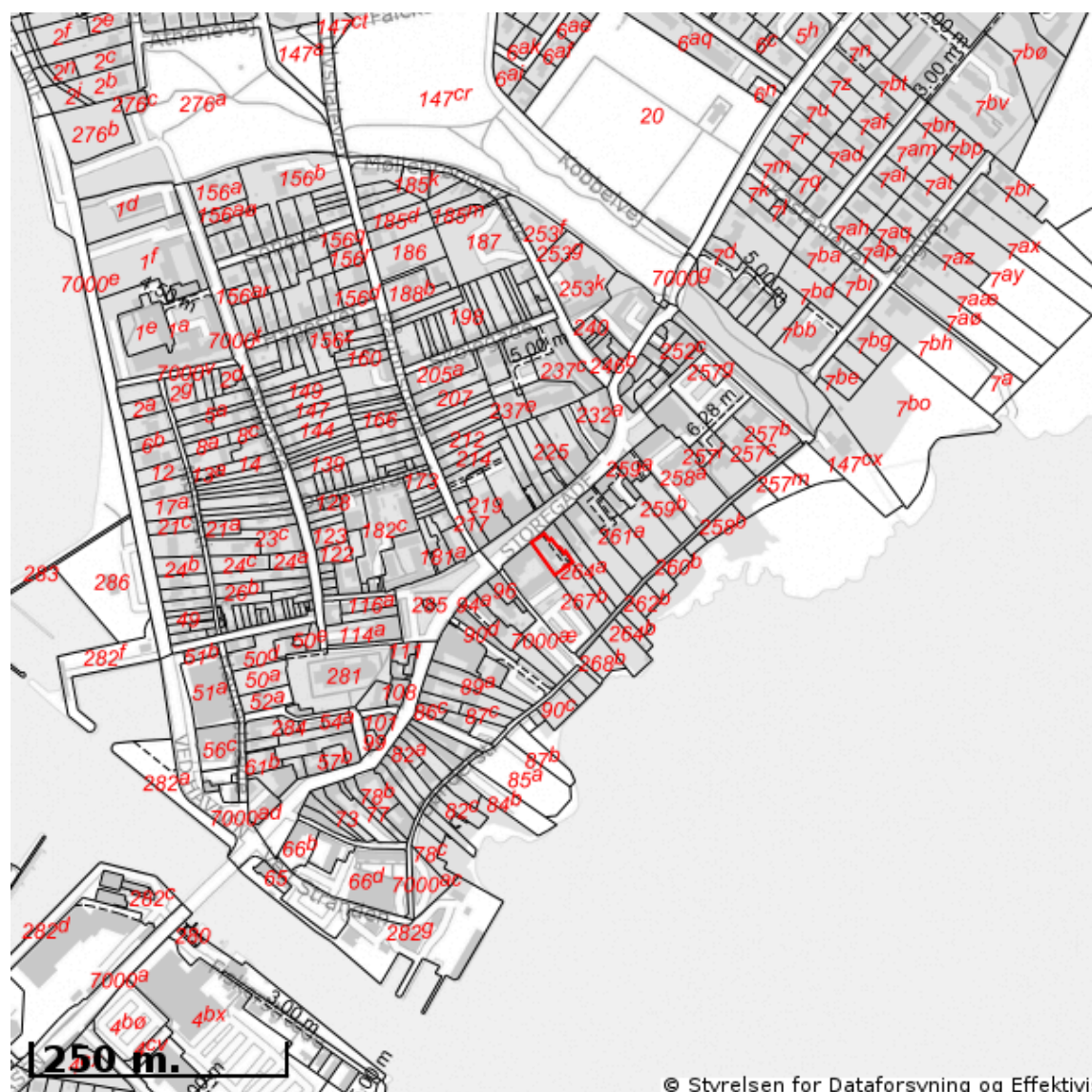
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder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

Igangværende påbud - JFL

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



Berørende matr. 267a Stege Bygrunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-10-2025.



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

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

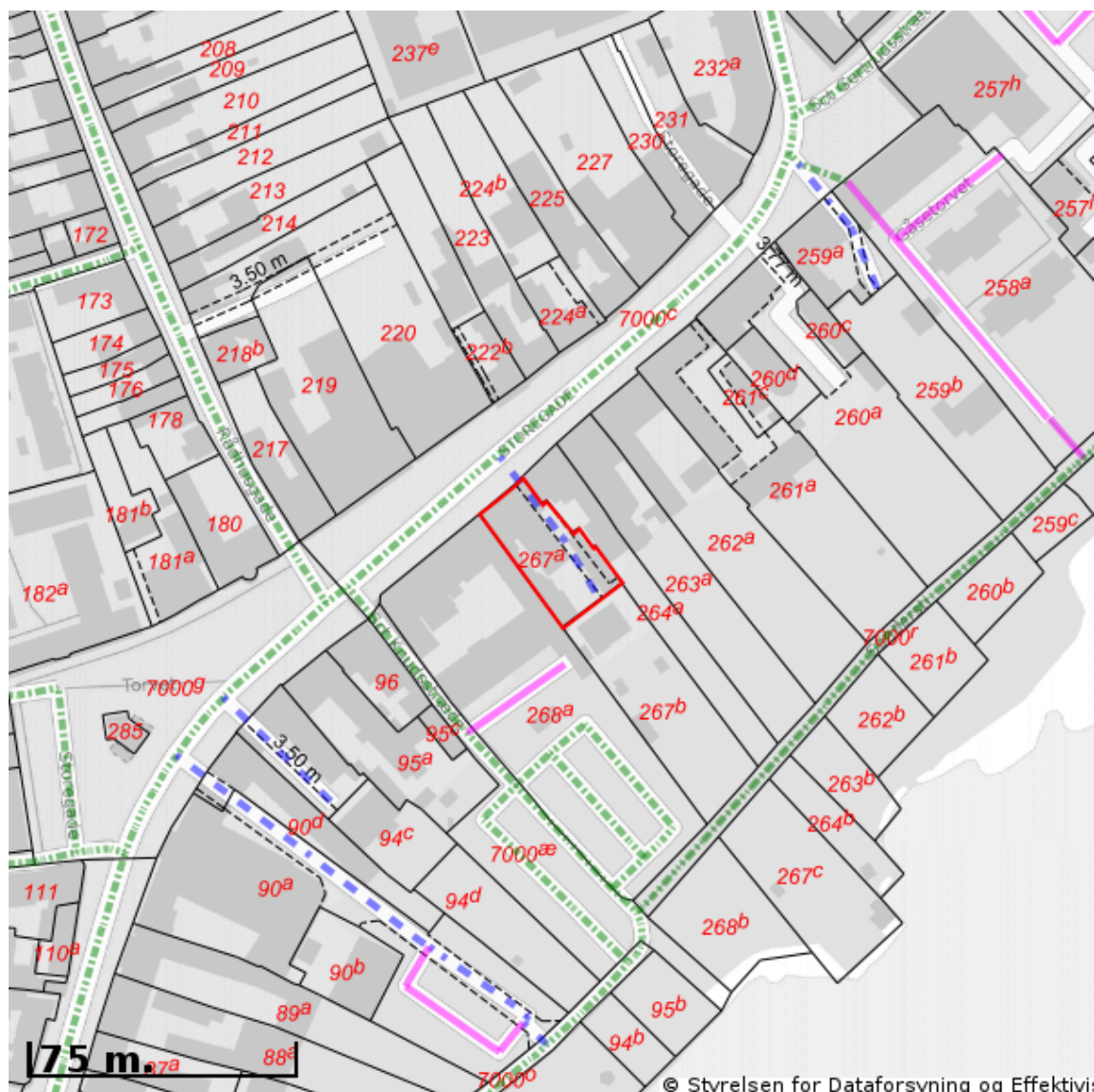


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 267a Stege Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-10-2025.



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.

CERTIFIKAT

Bygningsforsikring

Aftalegrundlag	Dette certifikat bekræfter de dækninger, der er aftalt inden for rammerne af hovedaftalen mellem Bager- og Konditormestre i Danmark (BKD), Gjensidige Forsikring og FPR Forsikringsmægler A/S.		
Forsikringsperiode	Forsikringen følger perioden for hovedaftalen fra 1. januar 2022 til 31. december 2026.		
Certifikatdato	10. september 2025		
Ikrafttrædelsesdato	1. juli 2024		
Policenummer	3771739		
Forsikrede	Høyers Konditori & Cafe v/Tommy Digemose under konkurs Storegade 58 4780 Stege		
CVR-nr.	26052890		
Forsikringssted	Storegade 58 A, 4780 Stege		
Forsikringsform	Nyværdi.		
Areal	456 m ²		
Matr.nr.	267a		
Opførselsår	1919		
Risikobeskrivelse	Fremstilling, engroshandel og detailhandel med bager- og konditorprodukter og beslægtede handelsvarer samt cafe og konditori.		
Dækningsoversigt	Bygningsbrand inkl. restværdi	m2	456
	Anden bygningsbeskadigelse	m2	0
	Husejeransvar	m2	0
	Svamp/insekt	m2	0
	Udvidet rør inkl. stikledning	m2	0
	Glas og sanitet	m2	0
	Hærværk/graffiti	kr.	0
	Jordskadedækning	kr.	0
	Huslejetab	kr.	2.000.000
Hovedforfald	1. januar		

Præmie inkl. puljebidrag	Kr. 7.159,09
Termin	Helårlig
Selvrisiko	Kr. 5.000
Præmieregulering	Præmien reguleres en gang årligt på baggrund af de anførte dækninger og aktuelle forsikringssummer.
Forsikringsvilkår	For bygningsforsikringen gælder all-risks vilkår R405181.
Særlige vilkår Forbehold	Ingen forbehold
Tilvalgsdækninger	Bygningsforsikringen kan etableres med en række tilvalgsdækninger. Hvis disse er valgt, vil det fremgå af dækningsoversigten på første side. Vilkårene for tilvalgsdækningerne fremgår af nedenstående.
Svamp/insekt	Forsikringen kan udvides til at omfatte dækning for angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter.
Udvidet rørskade	Forsikringen kan udvides til at omfatte udvidet rørskadedækning. Forsikringen omfatter de skjulte gas-, olie-, vand-, varme- og afløbsrør, som findes i de af ejendommens bygning(er), der er opført på støbt eller muret sokkel, og som er omfattet af ejendomsforsikringen. Hvis den beskadigede installation er under 10 år gammel, er selvriskoen den valgte selvrisiko. Hvis den beskadigede installation er mellem 10 og 20 år gammel, beregnes der en selvrisiko på 10% af skadeudgiften, minimum kr. 5.000. Hvis den beskadigede installation er over 20 år gammel, beregnes der en selvrisiko på 20% af skadeudgiften minimum kr. 5.000. Hvis rørene/rørinstallationens alder ikke kan dokumenteres, foretages fradraget ud fra bygningens alder. Fradraget gælder i tillæg til policen generelle selvrisiko
Hærværk/graffiti	Forsikringen kan udvides til at dække hærværk og graffiti, der rammer de forsikrede bygninger. Forsikringen dækker med en 1. risikosum på kr. 250.000, samlet for bygning og løsøre.

Jordskade	Forsikringen kan udvides til at omfatte udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende. Stedet hvor forureningen er sket, skal være ejet af forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet og krav om oprydning m.v. skal stilles af offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning. Desuden dækkes udgifter til reetablering af det nævnte materiale samt nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang. Bemærk denne forsikring tilvælges enten på bygningsforsikring eller på løsøreforsikring.
Ret til genopførelse	Forsikringen er udvidet til at dække genopførelse på andet sted og med anden byggemåde, hvis bygningen totalskades.
Sikkerhedsforholdsregler vedr. friture	Betingelsernes krav om automatisk slukningsanlæg for fritureudstyr med mere end 20 liter olie under samme emfang udgår.
Sikkerhedsforholdsregler vedr. slukningsudstyr	I bygninger, skal der være tilgængeligt slukningsmateriel/slukningsudstyr inden for en maks. afstand på 25 m. Ildslukker skal være tilpasset det aktuelle behov/brandklasse, type (A, B, C, D, E eller F). Sikrede er forpligtet til at tilsikre at slukningsmateriel er tilgængeligt og vedligeholdt. Følgende forholdsregler skal derfor overholdes: Slukningsmateriel/slukningsudstyr skal være frit tilgængeligt og må ikke tildækkes. Placering skal tydeligt opmærkes ved skiltning. Slukningsmateriel/slukningsudstyr skal kontrolleres/efterses ved dokumenteret serviceeftersyn min. 1 gang om året. Hvis forsikringstager ikke kan fremlægge dokumentation for ovennævnte, vil der gælde en selvrisiko på kr. 100.000 af enhver brandskade. Denne selvrisiko opkræves ud over en på policen eventuel gældende selvrisiko.
Puljebidrag	Forsikringen er etableret i henhold til samarbejdsaftale mellem BKD og FPR Forsikringsmæglere A/S. Forsikringsmægleren forestår al forhandling og administration vedr. forsikringerne, hvorfor der i den angivne terminspræmie er inkluderet et puljebidrag.
Opsigelse	Nærværende aftale kan af begge parter opsiges med 3. måneders varsel til ophør af en aftaleperiode i gruppeaftalen. Opsiges aftalen ikke, fortsætter denne automatisk for en ny aftaleperiode.
Notat	

Dette certifikat annullerer alle tidligere certifikater for ovennævnte risiko.

Udstedelsesdato: 10. september 2025.

FPR Forsikringsmægler A/S

~~Vordingborg Kommune~~~~Valdemarstorvet 4~~~~4760 Vordingborg~~

Raterne dækker perioderne:
 1. rate 1/1-31/12 2024
 Kontakt BBR kontor
 Telefon: 55 36 24 40 kl. 09 - 12
 Mail: ejendomsregister@vordingborg.dk

Modtager	3906500503613	Spørgsmål om betaling/indbetalingskort Kontakt Opkrævningskontoret Telefon: 55 36 41 82 kl. 09 - 12 Mail: Opkraevning@vordingborg.dk
Tommy Digemose		
Storegade 058A, 01. th		Udskrevet den: Moms-nr.: Sorteringsnummer: 12/12-2024 29189676 13 00000 005340
4780 Stege		Debitornummer: Kommunenr.: Ejendomsnr.: 056 25 003997 01 06 390 003997
Ejendommens beliggenhed: Storegade 58A-58B		Bfe. nummer: 0005384704
Matrikelbetegnelse: STEGE BYGRUNDE 267a		
Bebygget areal: 365	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		
ROTTEBEKÆMPELSE 2025	211,03	
180 L MADAFFALD UGE 1 stk	2019,00	
400 L RESTAFFALD UGE 1 stk	3725,00	
STORSKRALD 3 stk	312,00	
GENBRUGSPLADSER 3 stk	3828,00	
FARLIGT AFFALD 3 stk	48,00	
GRUNDBIDRAG 3 stk	423,00	
PAPIR OG GLAS 3 stk	2301,00	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 12867,03 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	03/02-2025	12867,03	01/02-2025	0,00

Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, fremsendes indbetalingskort direkte fra Opkrævningsafdelingen - tlf. 5536 4182. Indbetalingskort til 1. og 2. rate fremsendes særskilt inden sidste rettidige indbetalingsdato.

Hvis det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

14. april 2025

Anders Roug
Partner, advokat (H)
aro@holst-law.com

Sekretær Asta Mostgaard Larsen
ala@holst-law.com
T, +45 8934 0054

Sagsnr. 323749-1 ARO/ATL
ID: |346

Holst,

Erhvervslejekontrakt

mellem

Tommy Digemose under konkurs
C/O Holst, Advokat Advokatpartnerselskab
Indiavej 1
2100 København Ø
("Udlejer")

og

Julie Opeda Digemose
Cpr.nr.
Storegade 58
4780 Stege
("Lejer")

vedrørende leje af en del af ejendommen beliggende

Storegade 58, 4780 Stege, matr.nr. 267a, Stege Bygrunde

Penneo dokumentnøgle: QQVNO-OX5XD-SYICK-D562E-T77DK-DMWURU

1. Baggrund og betingelse for erhvervslejekontrakten

- 1.1 Udlejer ønsker at udleje stueetagen i Ejendommen; beliggende Storegade 58, 4780 Stege, til Lejer i forbindelse med Lejers ønske om at genåbne bageri i Ejendommens stueetage, herunder overtage arealet i baggården til melsilo og råvarelager, garage og opbevaringsrum (herefter samlet benævnt "Lejemålet").
- 1.2 Udlejer ønsker til Lejer at udleje Lejemålet på de vilkår, der er anført i nærværende erhvervslejekontrakt ("Lejekontrakten").

2. Det lejedes omfang og overtagelse

- 2.1 Det lejede omfatter Lejemålet som defineret i pkt. 1.1.
- 2.2 Lejemålets bruttoetageareal udgør 456 m² – alt i overensstemmelse med vedlagte udskrift fra BBR, jf. **bilag 1**.
- 2.3 I bruttoetagearealet kan indgå eventuelle flugtveje/flugtkorridorer/nødudgange uanset de hertil knyttede begrænsninger.
- 2.4 Lejemålets samlede bruttoetageareal er 456 m², og Lejemålets fordelingstal er 456/690 ("Fordelingstallet").
- 2.5 Uanset at Lejemålet måtte blive opmålt efter Lejekontraktens underskrivelse, og uanset at denne opmåling måtte udvise en afvigelse fra det i pkt. 2.2 anslåede areal, foretages der ikke regulering af betalingerne, herunder lejen, i henhold til Lejekontrakten, og eventuel afvigelse i arealerne udløser ikke nogen form for erstatning, dagbod eller anden godtgørelse til Lejer, ligesom Lejer ikke kan gøre øvrige misligholdelsesbeføjelser gældende som følge heraf.

3. Det lejedes anvendelse

- 3.1 Lejemålet må ikke anvendes til andet end bageri samt salg af brød, cafédrift og tilsvarende virksomhed.
- 3.2 Udlejer indestår ikke for, at anvendelsen af Lejemålet til det ovenfor angivne formål på Ikrafttrædelsestidspunktet er i overensstemmelse med lokalplan, særlige miljøkrav eller krav til brandsikkerhed mv.

- 3.3 Udlejer bærer hverken ansvar eller risiko for Lejers konkrete anvendelse af Lejemålet, og Lejer er således eneansvarlig for, at den faktiske brug af Lejemålet sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning, andre offentlige forskrifter samt med respekt for de på Lejemålet tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er Udlejer uvedkommende.
- 3.4 Lejer har endvidere ansvaret for, at den aftalte anvendelse ikke er omfattet af særlige offentlige forskrifter og/eller forbud og har pligt til at indhente og opretholde alle tilladelser, som kræves fra offentlige myndigheder med hensyn til Lejemålets indretning og drift, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, miljømyndigheder, arbejdstilsyn eller andre. Lejer skal uden ugrundet ophold underrette Udlejer om myndighedskrav og skal sende Udlejer kopi af myndighedskrav og tilladelser.
- 3.5 Såfremt der efter Lejemålets påbegyndelse som følge af Lejers indretning og benyttelse af Lejemålet stilles ændrede eller yderligere krav fra en offentlig myndighed, er Lejer ansvarlig for, at disse krav opfyldes, samt at de nødvendige tilladelser indhentes.
- 3.6 Lejer er ansvarlig for skader, der hidrører fra vanrøgt, forsømmelse eller anden uforsvarlig behandling af Lejemålet, som er forvoldt af Lejer eller personer, som Lejer har givet adgang til Lejemålet. Endvidere er Lejer ansvarlig for skader, der påføres Lejemålet i forbindelse med drift af den virksomhed, der drives fra Lejemålet, selvom Lejer ikke har handlet uforsvarligt, samt skader der påføres Lejemålet af andre, som Lejer har givet adgang til Lejemålet. Lejer har ikke pligt til at udbedrede tidligere skader.
- 3.7 Parterne er enige om, at Lejer ikke fra Lejemålet skal drive en virksomhed, hvis stedlige forbliven er af væsentlig betydning og/eller værdi for virksomheden. Lejemålet er derfor ikke omfattet af erhvervslejelovens § 62.

4. Lejemålets begyndelse og ophør

- 4.1 Lejemålet tager sin begyndelse 1. juni 2025 ("Ikrafttrædelsestidspunktet").
- 4.2 Lejemålet kan af begge parter opsiges med 3 måneders forudgående skriftligt varsel til den 1. i en måned.
- 4.3 Fra Lejers side kan Lejemålet tidligst opsiges 1 år efter Ikrafttrædelsestidspunktet med et deraf kontraktmæssigt varsel på 6 måneder, således at Lejer tidligst kan opsiges Lejemålet til fraflytning den 1. juni 2026.

- 4.4 Fra Udlejers side kan Lejemålet tidligst opsiges 10 år efter Ikrafttrædelsestidspunktet med et deraf kontraktmæssigt varsel på 6 måneder, således at Udlejer tidligst kan opsiges Lejemålet til fraflytning den 1. juni 2036.
- 4.5 Hvis Lejer fraflytter, før opsigelsesvarslet er udløbet, eller før en aftalt uopsigelighedsperiode er udløbet, er Lejer forpligtet til løbende at betale leje og alle andre ydelser vedrørende Lejemålet, indtil Lejekontrakten berettiget kunne bringes til ophør i henhold til Lejekontrakten.
- 4.6 I perioden mellem opsigelsens modtagelse hos Udlejer og Lejemålets ophør skal Lejer give interesserede adgang til at besigtige Lejemålet. Udlejer er forpligtet til at foretage alle rimelige bestræbelser for at genudleje Lejemålet.
- 4.7 Lejer får dispositionsret til Lejemålet straks efter lejekontrakten er underskrevet.

5. Lejens størrelse og regulering

- 5.1 Den månedlige leje udgør kr. 15.000.
- 5.2 Lejen betales månedsvis forud med første betaling den 1. juni 2025.
- 5.3 Lejer opnår dispositionsret ved underskrivelse af Lejekontrakten, således at Lejer for dennes regning og risiko kan genetablere driften med det i Lejemålet værende inventar. Lejer afholder enhver omkostning til genetablering af driften, indhentelse af tilladelser mv.

5.4 Indeksregulering

- 5.4.1 Den årlige leje reguleres én gang årligt uden særskilt varsel hvert år den 1. januar, første gang den 1. januar 2026 med den procentvise stigning i det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks (januar 2020 = 100 som basistal) fra oktober måned det forudgående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet – dog minimum 2%.

Den årlige lejeregulering beregnes efter følgende formel:

$$\text{Ny årsleje} = \text{Årsleje (gl.)} \times \text{nyt indeks} / \text{gl. indeks}$$

- 5.4.2 Den årlige leje kan på intet tidspunkt blive mindre end årslejen ved Lejemålets begyndelse.
- 5.4.3 Regulering sker af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende årsleje eksklusive andre ydelser påhvilende Lejer.

- 5.4.4 Såfremt det omhandlede nettoprisindeks ophører med at blive udregnet, er parterne enige om at anvende et andet prisindeks, som i størst muligt omfang svarer til nettoprisindekset. Såfremt der ikke beregnes et andet prisindeks, der er anvendeligt som grundlag for lejereguleringen, skal der i stedet gennemføres en årlig forhøjelse til de terminer og på de grundlag, som er bestemt i pkt. 5.4.1 – 5.4.3, og med en procentsats, der svarer til den gennemsnitlige, årlige stigning i nettoprisindekset ved de seneste tre beregnede årsreguleringer.
- 5.5 Uanset foranstående lejeregulering er parterne berettigede til at kræve regulering af lejen til markedslejen eller tilsvarende i henhold til gældende lovgivning (ved Lejekontraktens indgåelse erhvervslejelovens § 13 samt §§ 31-32).
- 5.5.1 Udlejer og Lejer har gensidigt fraskrevet sig retten til at kræve lejen reguleret under henvisning til ovenstående regler om markedslejerregulering i 10 år fra Ikrafttrædelsestidspunktet.
- 5.5.2 Lejen kan aldrig ved regulering efter erhvervslejelovens § 13 reguleres til et beløb, der er mindre end det i pkt. 5.1 nævnte (basislejen).
- 5.6 Pålægges der Lejemålet nye eller øgede skatter og afgifter til det offentlige og andre øgede udgifter af den art, som er nævnt i erhvervslejelovens §§ 10-11, kan udgiftsforøgelsen udlignes gennem en lejeforhøjelse efter disse bestemmelser. Lejeforhøjelsen kan kræves både på grundlag af forøgede priser og forbrug. Falder udgifterne bort, eller bliver de nedsat, nedsættes lejen efter erhvervslejelovens § 12. Dog kan lejen aldrig nedsættes til et lavere beløb end den ved Lejekontraktens fastsatte basisleje eller den leje, der senere er fastsat ved reguleringer i henhold til pkt. 5.
- 5.6.1 Udgangspunktet for regulering efter denne bestemmelse er de først gældende ejendomsskatter, når der foreligger ny ejendomsvurdering efter ejendommens opførelse.

6. Depositum

- 6.1 Til sikkerhed for Lejers opfyldelse af enhver forpligtelse i henhold til Lejekontrakten, herunder Lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytning, indbetaler Lejer samtidig med Lejekontraktens underskrift et almindeligt depositum, der udgør 1 måneds leje.
- 6.2 Depositum forrentes ikke.

- 6.3 Depositum tilbagebetales helt eller delvist, når Lejekontrakten er ophørt, og ethvert krav fra Udlejers side er fyldestgjort. Udlejer er dog berettiget til at tilbageholde et passende beløb til dækning af Lejers eventuelle forpligtelser i henhold til driftsregnskabet.

7. Varme, el, vand og andre fællesudgifter

7.1 Varme og varmt vand

- 7.1.1 Lejemålets forsyning med varme og varmt vand (inkl. afgifter) og eventuel målerleje sker ved Lejers direkte kontrahering med varmforsyningsselskaberne i henhold til særskilte målere, og afregnes af Lejer direkte over for forsynings-selskabet.

7.2 El

- 7.2.1 Lejer betaler Lejemålets samlede udgifter til forsyning af Lejemålet med el og eventuel målerleje direkte til forsynings-selskaberne i henhold til særskilte målere. Udlejer er forpligtet til at sørge for tilmelding af Lejemålet til forsynings-selskaberne fra Ikrafttrædelsestidspunktet.

- 7.2.2 Hvis Udlejer, trods det direkte kundeforhold mellem Lejer og leverandøren, hæfter overfor leverandøren for nogen af de nævnte leverancer, kan Udlejer forlange et særskilt depositum til sikkerhed for Lejers betalinger.

7.3 Vand

- 7.3.1 Lejemålets forsyning med vand sker direkte fra vandværket og afregnes af Lejer direkte til vandværket efter særskilt måler.

- 7.3.2 Hvis Udlejer, trods det direkte kundeforhold mellem Lejer og leverandøren, hæfter overfor leverandøren for nogen af de nævnte leverancer, kan Udlejer forlange et særskilt depositum til sikkerhed for Lejers betalinger.

7.4 Driftsudgifter

- 7.4.1 Lejer betaler alle Lejemålets driftsudgifter.

- 7.4.2 Udlejer er berettiget til hos Lejer at kræve refusion af alle driftsudgifter vedrørende Lejemålet, herunder skatter og afgifter og øvrige omkostninger af enhver art, der til enhver tid pålægges Lejemålet, herunder blandt andet grundskyld, dækningsafgift, miljøafgifter, bidrag til brandvæsen samt renholdelse af Lejemålet.

De anslåede driftsudgifter er følgende fordelingstal af ejendommens udgifter (fordelt forholdsmæssigt ift. Lejemålets bruttoetageareal på 456 m²)

- Grundskyld for Ejendommen i alt: kr. 9.882.
Grundskyld fordelt forholdsmæssigt ift. Lejemålet: 6.530,71 kr.

Hertil kommer forholdsmæssig betaling af følgende udgifter, såfremt de måtte være aktuelle, vedrørende Ejendommens drift:

- Dækningsafgift
- Eludgifter, herunder elafgift CO₂-afgift til belysning af ejendommens fælles arealer og adgangsveje
- Miljøafgifter
- Kloakafgifter
- Renovationsafgifter, såfremt dette ikke betales direkte af Lejer
- Vejbidrag
- Fælles affaldshåndtering hvis dette forefindes
- Forsikringspræmie inkl. selvrisiko
- Drift af tekniske anlæg
- Udvendigt renhold af bygningen og renhold, vedligehold og vedligeholdelse (ej fornyelse) af udendørs anlæg og arealer, herunder græsslåning, ukrudtsbekæmpelse,
- snerydning, graffiti fjernelse mv.
- Indvendigt renhold og vedligeholdelse
- Drift, reparation og fornyelse af skilte, belysning, udsmykning, flagstænger, flag mv.

7.4.3 Specifikationen omfatter ikke udgiftsarter, der ikke er kendt ved Lejekontraktens indgåelse, hvilke udgifter Udlejer derfor tillige kan kræve, at Lejer afholder over driftsudgifterne.

7.4.4 De samlede anslåede driftsudgifter ved Ikrafttrædelsestidspunktet udgør kr. 12.000 årligt, som opkræves hver måned i tillæg til lejen.

7.5 Regnskab for driftsudgifterne udarbejdes af Udlejer én gang årligt pr. den 31. december.

7.6 Samtlige udgifter i forbindelse med fraflytning af Lejemålet til aflæsning af forbrugsmålere mv., herunder gebyrer, afholdes af Lejer.

8. Vedligeholdelse

8.1 Lejers vedligeholdelsespligt

- 8.1.1 Lejer har den indvendige vedligeholdelse og fornyelse af Lejemålet, herunder alle indvendige overflader, vægge og rumopdelingen.
- 8.1.2 Lejer skal ligeledes foretage vedligeholdelse af radiatorer; låse; nøgler; dør-greb; dørpumper; hængsler; beslag; ruder, herunder; vandhaner; afløb; gen-nemgående ledninger; vandlåse; elinstallationer fra hovedtavle, herunder led-ning, kontakter, afbrydere, stik og HFI-relæ; elevatorer; lyskilder; ventilations-og klimaanlæg for luftskifte, -rensning og -køling, for så vidt angår særskilte anlæg i deres helhed; svagstrømsanlæg af enhver art, herunder vedrørende telefon, edb, alarm, adgangskontrol - både betjeningspaneler, stik, ledninger, kabelkasser, krydsfelter racks og andet; signalanlæg for modtagelse af tv- og radiosignaler og lignende; wc-kummer; cisterner; vaskekummer; køleskabe; og lignende installationer; brandmateriel; udvendige skilte og andet tilsvarende, der henhører til Lejemålet
- 8.1.3 Lejers vedligeholdelsespligt omfatter tillige udskiftning, når vedligeholdelse ikke længere er økonomisk forsvarligt eller hensigtsmæssigt.
- 8.1.4 Lejer har endvidere fornyelses- og vedligeholdelsespligt af indgangsdøre og eventuelle porte.
- 8.1.5 Lejer har endvidere forpligtelsen til vedligeholdelse og fornyelse af de udven-dige belægninger og overflader, græsarealer mv.
- 8.1.6 Konstateres det, at Lejer ikke opfylder sine vedligeholdelsesforpligtelser, er Ud-lejer berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage for Lejers regning, såfremt Lejer ikke straks efter konstateringen har udført vedligeholdelsen. Udlejer har i forbindelse hermed ret til at skaffe sig adgang til det lejede.
- 8.1.7 Vedligeholdelse og fornyelse af den udvendige del af klimaskærmen, hvorved forstås tag, facade. Lejemålet samt vedligeholdelse og fornyelse af stiklednin-ger udenfor Lejemålets afgrænsning, forstås og bekostes endeligt af Udlejer, jf. dog pkt. 14.

9. Renholdelse

- 9.1 Al indvendig renholdelse af Lejemålet med tilhørende installationer påhviler Le-jer, og det uanset om disse installationer er bekostet af Udlejer eller Lejer. Tilsvarende gælder renholdelse af øvrige installationer til Lejemålet, herunder vandforsyning og afløb mv., som udelukkende er til Lejers brug, frem til disses tilslutning til fællesinstallation.
- 9.2 Udvendig renholdelse af Lejemålet og udendørs anlæg samt snerydning påhvi-ler Lejer.

- 9.3 Lejer er pligtig ved egen foranstaltning og for egen regning af fjerne emballage, affald og lignende, som ikke fjernes af dagrenovationen, og opbevare affaldet i egne lokaler, indtil det fjernes af dagrenovationen.

10. Forsikringer og ansvar

- 10.1 Det påhviler Lejer at holde Lejemålet fuldt forsikring med sædvanlig Erhvervsforsikring.
- 10.2 Hvis driften af Lejers virksomhed bevirker en ekstraordinær forhøjelse af Lejemålets forsikringspræmier, skal Lejer afholde disse forhøjelser.
- 10.3 Det påhviler Lejer efter anmodning fra Udlejer at tegne løsøre- og inventarforsikring samt glas- og kummeforsikring, der omfatter det til Lejemålet hørende løsøre og inventar.
- 10.4 Såfremt der opstår skader på Lejers inventar eller ejendom som følge af fejl, mangler eller undladelser ved Lejemålet, kan Lejer kun gøres ansvarlig herfor, såfremt Lejer har handlet groft uagtsomt.
- 10.5 Udlejer er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab som følge af mangler ved Lejemålet, men Udlejer er forpligtet til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede mangler, for hvilke Udlejer hæfter.

11. Lejers brug af Lejemålet

- 11.1 Lejer skal omgås Lejemålet, tilhører samt Lejemålet i øvrigt forsvarligt og er pligtig at erstatte al skade, som ved vanrøgt, forsømmelse eller anden uforvarlig behandling forvoldes på Lejemålet af Lejer, Lejers personale eller andre personer, der af Lejer har fået adgang til Lejemålet.
- 11.2 Endvidere er Lejer ansvarlig for skader, der påføres Lejemålet i forbindelse med drift af den virksomhed, der drives fra Lejemålet, selvom Lejer ikke har handlet uforvarligt, samt skader der påføres Lejemålet af andre, som Lejer har givet adgang til Lejemålet.
- 11.3 Lejer er pligtig straks at foretage anmeldelse til Udlejer, hvis der sker sådan skade på Lejemålet, at udbedring er uopsættelig nødvendig. Forsømmer Lejer anmeldelse, svarer Lejer til al deraf flydende skade.

- 11.4 I tilfælde af overtrædelse af offentlige myndigheders vedtægter, forordninger og love samt bekendtgørelser, der sker af Lejer, Lejers personale eller personer, som Lejer giver adgang til Lejemålet, må Lejer selv stå til ansvar og holde Udlejer skadesløs over for myndighederne. Lejer er også ansvarlig for sit personales overtrædelse af påbuddene.
- 11.5 I det hele taget må Lejers anvendelse af Lejemålet ikke ved lys, lugt, larm eller varme-/kuldeafgivelse være til væsentlig gene for Lejemålet, andre lejere eller naboer i kvarteret, og Lejer må i øvrigt på ingen måde ved sin virksomhed volde andre ulempe i strid med sædvanlige naboretlige grundsætninger mv.
- 11.6 Lejer er ikke berettiget til i Lejemålet at opbevare brandbare/eksplosive væsker og/eller stoffer eller andre effekter, der udgør en særlig brand- eller eksplosionsfare, der ikke er nødvendige for Lejers rimelige drift.
- 11.7 Lejer har en forpligtelse til at anvende Lejemålet i sin fulde udstrækning til det aftalte formål. Lejer er således uberettiget til uden Udlejers skriftlige samtykke at fraflytte Lejemålet før lejeforholdets ophør. Lejer er endvidere forpligtet til at anvende Lejemålet på en sådan måde, at Udlejers afskrivningsret ikke mistes eller ændres. Tilsidesættelse af pligten indebærer, at Lejer bliver erstatningsansvarlig over for Udlejer for det tab, som Udlejer måtte lide i den anledning, fx mistet afskrivningsret.
- 12. Afståelse**
- 12.1 Lejer er berettiget til at afstå Lejekontrakten til en anden lejer, med mindre Udlejer kan rette berettigede indvendinger imod indtrædende lejers faglige og økonomiske forhold.
- 12.2 Er Lejer en juridisk person, anses overdragelsen af den bestemmende indflydelse i selskabet som afståelse, der kræver Udlejers godkendelse.
- 12.3 Er Lejer et interessentskab, partnerskab eller lignende, anses det forhold, at en person (juridisk eller fysisk) indtræder eller udtræder uanset årsag hertil, også som afståelse. Fusion eller spaltning af Lejer anses også som afståelse.
- 12.4 Afståelse kan alene ske til samme branche og sker i øvrigt på samme vilkår.
- 12.5 Ønsker Lejer at afstå Lejekontrakten til et af Lejer helejet datterselskab, kan dette ske, uden at Udlejer kan gøre indsigelser mod de økonomiske forhold, hvis nuværende lejer indestår for Lejeaftalens opfyldelse i en periode på 3 måneder efter afståelsen.

12.6 Hvis Lejer afstår Lejekontrakten i den periode, hvor Lejekontrakten er uopsigelig fra Lejers side, er det et vilkår, at Lejer indestår for opfyldelsen af Lejekontraktens bestemmelser, indtil uopsigelsesperioden er ophørt.

12.7 Lejer har genindtrædelsesret i henhold til erhvervslejelovens § 55.

13. Miljøforhold

13.1 Lejer er ansvarlig for, at brugen af Lejemålet til enhver tid er miljømæssig forsvarligt, herunder at samtlige myndighedskrav, som er stillet til den virksomhed, der drives fra Lejemålet, til stadighed opfyldes.

13.2 Lejers brug af Lejemålet må ikke medføre forurening eller risiko for forurening af Lejemålet eller Lejemålet.

13.3 Lejer er ansvarlig for enhver forurening, som kan henføres til Lejers virksomhed, uanset om forureningen skyldes Lejers uagtsomhed. Alle udgifter til undersøgelser og oprensning i anledning af sådan forurening, herunder omkostninger forbundet med opfyldelse af offentlige påbud, påhviler Lejer, og Lejer er erstatningsansvarlig over for Udlejer for ethvert tab, som kan henføres til sådan forurening. Dette gælder, uanset hvornår krav fremsættes, og uanset om krav fra tredjemand måtte være rettet mod Udlejer, idet Lejer i så fald skal holde Udlejer skadesløs.

13.4 Lejer er i forhold til Udlejer uden ansvar for, og hæfter ikke for ansvar for, forurening indtruffet på Lejemålet forud for Ikrafttrædelsestidspunktet. Lejer er over for Udlejer alene ansvarlig for forurening, som dokumenterbart kan henføres til Lejers virksomhed på Lejemålet efter Ikrafttrædelsestidspunktet.

14. Bygningsændringer

14.1 Lejer er alene med Udlejers skriftlige godkendelse berettiget til at foretage bygningsmæssige ændringer af Lejemålet. Dette gælder også for de i erhvervslejelovens § 38, stk. 1, angivne ombygninger, idet denne bestemmelse ikke finder anvendelse på Lejemålet. Lejer kan dog foretage de i erhvervslejelovens § 37 og § 38, stk. 2, foreskrevne ændringer.

14.2 Lejer er forud for ombygningen eller installationernes foretagelse forpligtet til at indbetale et depositum til sikkerhed for eventuelle krav, som Udlejer må få på Lejer i anledning af ombygningen eller installationen. Dette depositum kan af Udlejer kræves reguleret efter reglerne i pkt. 6 og forrentes ikke. Denne bestemmelse gælder dog ikke installationer omfattet af erhvervslejelovens § 37.

- 14.3 Alle forandringer/ombygninger skal være lovlige, skal udføres håndværksmæssigt korrekt og skal være af materialer med rimelig holdbarhed og af rimelig kvalitet. Lejer er forpligtet til af egen drift at indhente fornødne myndighedstilladelser og sende kopi heraf til Udlejer.
- 14.4 Lejer er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, ombygninger og ændringer, som Lejer har foretaget eller påbegyndt, uanset om der er handlet uforsvarligt.
- 14.5 Medmindre andet aftales, er Lejer forpligtet til at retablere Lejemålet ved fraflytning, og Lejemålet anses ikke for afleveret, før retablering har fundet sted, jf. pkt. 15.

15. Fraflytning

- 15.1 Senest klokken 12.00 14 dage før ophørsdagen ("Ophørstidspunktet"), og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag, skal Lejer tilbagelevere Lejemålet med hvad dertil hører i ryddet og rengjort stand, og i øvrigt i den stand, som Lejemålet var i på Ikrafttrædelsestidspunktet.
- 15.2 Inden Ophørstidspunktet har Lejer - medmindre andet aftales med Udlejer - ret og pligt til at fjerne alt løsere og inventar samt tekniske installationer bekostet og indsat i Lejemålet af Lejer mod at bringe Lejemålet tilbage til den oprindelige stand pr. Ikrafttrædelsestidspunktet. Lejer skal endvidere tilbageføre ændringer i Lejemålets indretning foretaget af Lejer inden Ophørstidspunktet, medmindre parterne skriftligt har aftalt andet, således at Lejemålet fremtræder, som det var indrettet på Ikrafttrædelsestidspunktet.
- 15.3 Efter Ophørstidspunktet er Lejer afskåret fra at foretage egen afhjælpning af mangler i Lejemålet.
- 15.4 Udlejer opgør herefter de mangler i Lejemålet, som Lejer hæfter for og gør manglerne gældende over for Lejer. Udlejer kan forlange, at værdien af manglerne konverteres til et kontantbeløb, som betales af Lejer til Udlejer. Lejer har pligt til at betale beløbet, uanset om manglerne faktisk udbedres, og uanset om Udlejer kan dokumentere at have lidt et tab i forbindelse med manglerne.
- 15.4.1 Tvister om konvertering af mangler til kontantbeløb ved fraflytning afgøres - efter anmodning af parterne i fællesskab eller af en af parterne - af en sagkyndig udpeget af Det Danske Voldgiftsinstitut. Den sagkyndiges afgørelse er endelig. Den sagkyndige bestemmer, hvem af parterne der afholder udgifterne til den sagkyndiges virke. Den art, der har rekvireret skønsmanden, afholder i første omgang udgifter og honorar til skønsmanden.

- 15.5 De mangler, som Udlejer ikke forlanger konverteret til kontantbeløb, udbedres af Udlejer for Lejers regning. Udlejer kan kræve betaling af leje og ydelser i henhold til pkt. 5, 7, 8, 9 og 10 for den periode, der medgår til istandsættelsen, og indtil Lejemålet er gjort i kontraktmæssig stand.
- 15.6 Bortset fra skjulte fejl og mangler ved Lejemålet kan Udlejer ikke gøre krav gældende vedrørende Lejemålets stand ved fraflytningen, hvis der er forløbet mere end 8 uger fra flyttesynet.
- 15.7 De på Lejemålet opførte bygninger og disses mur- og nagelfaste tilbehør og installationer af enhver art forbliver Udlejers ejendom.
- 15.8 Senest kl. 12:00 på Ophørstidspunktet skal Lejer aflevere samtlige nøgler og låse til Lejemålet.

16. Moms

- 16.1 Lejemålet er ikke momsregistreret.
- 16.2 Udlejer er til enhver tid berettiget til at lade Ejendommen og Lejemålet momsregistrere, således at enhver ydelse i henhold til Lejekontrakten bliver tillagt moms.

17. Tinglysning

- 17.1 Lejer er berettiget til - for egen regning - at lade sit eksemplar af Lejekontrakten tinglyse på Lejemålets blad i tingbogen. Tinglysning sker med respekt af nuværende og fremtidige pantehæftelser og servitutter.
- 17.2 Lejekontrakten kan aflyses efter begæring af Udlejer mod forevisning af Lejers skriftlige opsigelse eller udskrift af fagedbogen vedrørende udsættelse af Lejer på grund af eventuel misligholdelse af Lejekontrakten.
- 17.3 Lejer afholder udgifter i forbindelse med aflysning.

18. Øvrige vilkår

- 18.1 Lejer er udtrykkeligt gjort opmærksom på, at Lejekontrakten kan tillægge Lejer mere vidtgående forpligtelser og færre rettigheder end fastsat i lejelovgivningen.
- 18.2 I øvrigt finder bestemmelserne i gældende erhvervslejelovgivning anvendelse. Dog finder erhvervslejelovens § 14 ikke anvendelse.

- 18.3 Alle aftaler, der ændrer eller supplerer Lejekontrakten, skal være skriftlige for at være bindende.
- 18.4 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Lejekontrakten, skal indbringes for Boligretten i 1. instans.

19. Bilag

Bilag 1: Udskrift fra BBR

Den 14. april 2025

Som Udlejer

Tommy Digemose under konkurs
V/ kurator, advokat (H) Anders Roug

Den 14. april 2025

Som Lejer

Julie Opeda Digemose

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anders Roug

HOLST, ADVOKATER ADVOKATPARTNERSELSKAB CVR: 35680470

Underskriver

På vegne af: Tommy Digemose under konkurs

Serienummer: ca31a54e-30c3-42c3-9660-f9861982c4cc

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-04-14 10:30:39 UTC



Julie Opeda Digemose

Underskriver

På vegne af: Julie Opeda Digemose

Serienummer: 95ddf918-4c8b-4473-8d4b-994cee3a5bb6

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-25 14:44:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: QQVNO-OX5XD-SYICK-D562E-T77DK-DMWURU

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

19. september 2025

Anders Roug

Partner, advokat (H)
aro@holst-law.com

Sekretær Asta Mostgaard Larsen
ala@holst-law.com
T, +45 8934 0054

Sagsnr. 323749-1 ARO/ATL
ID: |346

Holst,

Allonge til Erhvervslejekontrakt af 14. april 2025

mellem

Tommy Digemose under konkurs

C/O Holst, Advokat Advokatpartnerselskab
Indiavej 1
2100 København Ø
("Udlejer")

og

Julie Opeda Digemose

Cpr.nr.
Storegade 58
4780 Stege
("Lejer")

vedrørende leje af en del af ejendommen beliggende

Storegade 58, 4780 Stege, matr.nr. 267a, Stege Bygrunde

1. Baggrund

- 1.1 Udlejer og Lejer indgik d. 25. april 2025 erhvervslejekontrakt af 14. april 2025 ("Erhvervslejekontrakten") vedrørende udlejning af erhvervsarealet i ejendommen beliggende Storegade 58, 4780 Stege, matr.nr. 267a, Stege Bygrunde ("Ejendommen"), idet Lejer ønskede at genåbne bageriet i Ejendommens stueetage, herunder at overtage tilhørende arealer i baggården til melsilo, råvarelager, garage og opbevaringsrum.
- 1.2 Lejemålet udvides, så det også omfatter boligarealet beliggende på 1. sal jf. pkt. 2.1 nedenfor.

2. Det lejedes omfang og overtagelse

- 2.1 Det lejede omfatter enheden Storegade 58A, 1. th., beliggende i Ejendommen ("Lejemålet"), der ifølge BBR-meddelelsen udgør boligareal.
- 2.2 Lejemålets boligareal udgør i alt 104 m².
- 2.3 I ovenstående oplyste areal kan indgå eventuelle flugtveje/flugtkorridorer/nødudgange uanset de hertil knyttede begrænsninger.
- 2.4 Uanset at Lejemålet måtte blive opmålt efter Allongens underskrivelse, og uanset at denne opmåling måtte udvise en afvigelse fra det i pkt. 2.2 anslåede areal, foretages der ikke regulering af betalingerne, herunder lejen, i henhold til Allongen, og eventuel afvigelse i arealerne udløser ikke nogen form for erstatning, dagbod eller anden godtgørelse til Lejer, ligesom Lejer ikke kan gøre øvrige misligholdelsesbeføjelser gældende som følge heraf.
- 2.5 Det er mellem Lejer og Udlejer aftalt, at bestemmelserne om fornyelsespligten i Erhvervslejekontraktens pkt. 8 ikke finder anvendelse på Lejemålet i henhold til Allongen. Lejer er dog fortsat forpligtet til at overholde de øvrige vedligeholdelsesforpligtelser, der fremgår af Erhvervslejekontraktens pkt. 8, som dermed fortsat finder anvendelse på Lejemålet i henhold til Allongen.

3. Det lejedes anvendelse

- 3.1 Lejemålet må ikke anvendes til andet end beboelse.
- 3.2 Lejer må holde én hund og én kat i Lejemålet.

4. Lejemålets begyndelse og ophør

- 4.1 Lejemålet tager sin begyndelse d. 1. oktober 2025 ("Ikrafttrædelsestidspunktet").
- 4.2 Allongen er gældende, så længe Erhvervslejekontrakten er i kraft.
- 4.3 Lejer kan til enhver tid opsig Allongen med tre måneders skriftligt varsel til den første hverdag i en måned. Lejers opsigelse af Allongen medfører ikke, at Erhvervslejekontrakten tilmed opsiges.

5. Lejens størrelse og regulering

- 5.1 Der betales i tillæg til lejen efter Erhvervslejekontrakten kr. 6.000 pr. måned, hvilket ikke tillægges moms.
- 5.2 Lejer betaler forsyning som tillæg til lejen.

6. Depositum

- 6.1 Der indbetales ikke depositum.

Den 19. september 2025

Som Udlejer

Tommy Digemose under konkurs
V/ kurator, advokat (H) Anders Roug

Den 19. september 2025

Som Lejer

Julie Opeda Digemose

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Julie Opeda Digemose

Underskriver 1

På vegne af: Julie Opeda Digemose

Serienummer: 95ddf918-4c8b-4473-8d4b-994cee3a5bb6

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-09-30 16:32:58 UTC



Anders Roug

HOLST, ADVOKATER ADVOKATPARTNERSELSKAB CVR: 35680470

Underskriver 2

På vegne af: Tommy Digemose under konkurs

Serienummer: ca31a54e-30c3-42c3-9660-f9861982c4cc

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-10-01 12:32:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Foreløbigt panthaverregnskab

vedrørende ejendommen matr.nr. 267a, Stege Bygrunde, beliggende Storegade 58, 4780 Stege, tilhørende Tommy Digemose under konkurs

Panthaverregnskabet er udfærdiget i medfør af konkurslovens § 87, der har følgende ordlyd:

"§ 87.

Overskud ved pantets bestyrelse tilfalder de panthavere, som ikke opnår fuld dækning gennem købesummen, og hvis panteret omfatter indtægter af pantet. Kan ingen panthaver gøre krav på overskuddet, indgår det i boets almindelige masse.

Stk. 2.

Underskud ved pantets bestyrelse tilsvares af den, som overtager pantet på auktionen.

Stk. 3.

Rimelige omkostninger ved bestræbelser for realisation af pantet tilsvares af den, som overtager pantet på auktionen.

Stk. 4.

Reglerne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse ved underhåndssalg."

Panthaverregnskabet vedrører konkursboets administration af ovennævnte ejendom, der tilhører Tommy Digemose under konkurs

Panthaverregnskabet vedrører perioden fra konkursdekretets afsigelse 25. oktober 2025 til 5. november 2025.

Indtægter		Netto
Lejeindtægter		
<u>Husleje vedr. ejendommens boliqdel</u>		
November (2024)	DKK	5.000,00
December (2024)	DKK	5.000,00
Januar (2025)	DKK	5.000,00
Februar (2025)	DKK	5.000,00
Marts (2025)	DKK	5.000,00
Juni (2025)	DKK	5.000,00
Juli (2025)	DKK	5.000,00
August (2025)	DKK	5.000,00
September (2025)	DKK	5.000,00
Oktober (2025)	DKK	6.000,00
November (2025)	DKK	6.000,00
<u>Husleje vedr. ejendommens erhvervsdel</u>		
Juni (2025)	DKK	16.000,00
Juli (2025)	DKK	16.000,00
August (2025)	DKK	16.000,00
September (2025)	DKK	16.000,00
Oktober (2025)	DKK	16.000,00
November (2025)	DKK	16.000,00
Indtægter i alt		DKK 153.000,00

Udgifter		Netto
Omkostninger forbundet med tvangsauktionen		
Ejendomsbidrag /restancer	DKK	20.168,99
Bestilling af ejendomsdatarapport	DKK	105,00
Forsikringer		
Bygningsforsikring for perioden 01-07-24 til 30-06-25	DKK	7.267,73
Bygningsforsikring for perioden 01-07-25 til 30-06-26	DKK	7.267,73
Øvrige udgifter		
Vordingborg Forsyning, spildevand	DKK	4.361,02
Vordingborg Forsyning, spildevand	DKK	4.392,88
Stege Fjernvarme A.m.b.a	DKK	27.300,00
Stege Fjernvarme A.m.b.a	DKK	13.700,00
Skærbæk ApS - EL og VVS-installatører	DKK	8.076,98
Vederlag til konkursboet		
Arbejde udført af kurator, jf. konkurslovens § 87 i perioden 25. oktober 2025 til 5. november 2025. jf. bilag 1 til panthaverregnskab	DKK	42.000,00
Moms af vederlag	DKK	10.500,00
Udgifter i alt	DKK	145.140,33
Realiseret resultat	DKK	7.859,67

Udbetaling af overskud sker med sædvanligt forbehold for endelig godkendelse af panthavers anmeldte krav, sikkerheder mv. på en kommende fordringsprøvelse.

Eventuel rentekorrektion i forbindelse med udbetaling tillægges.

København, 8. oktober 2025

Anders Roug
Partner, Advokat (H)

8. oktober 2025

Anders Roug
Partner, advokat (H)

aro@holst-law.com
T, +45 8934 1151

Sagsnr. 323749-2
ARO/CWE

ID: |237

Holst,

Bilag 1 til panthaverregnskab - vederlagsspecifikation

Tommy Digemose under konkurs - CPR-nr. 020370-** - Vederlag for konkursboets håndtering af ejendommen matr.nr. 267a, Stege Bygrunde, beliggende Storegade 58, 4780 Stege**

1. Indledning

Konkursboet har i perioden 25. oktober 2024 (dekret dagen) til i dag haft arbejde med håndtering/administration og salgsbestræbelser vedrørende ejendommen Storegade 58, 4780 Stege jf. konkurslovens § 87.

Arbejdet har i perioden bestået af følgende:

2. Praktisk administration

Kurators arbejde med den almindelige ejendomshåndtering har i konkursperioden blandt andet bestået af følgende:

- Indhentelse og gennemgang af ejendommens dokumenter, herunder tingbogsudskrift, BBR-meddelelse, ejendomsskattebilletter, ejendomsvurdering, forsikringspolicer mv., samt håndtering heraf i forlængelse af konkursdekretets afsigelse
- Oprettelse af separat klientkonto for ejendommen for håndtering af indtægter og udgifter, jf. konkurslovens § 87
- Afklaring af ejendommens forsikringsforhold, herunder dækning for brand, storm, råd og øvrige bygningsskader, samt håndtering af udestående præmier og kontakt til forsikringsselskaber

- Korrespondance med Tommy Digemose vedrørende ejendommens fysiske stand, vedligeholdelsesbehov samt lejeforhold vedrørende de to tidligere lejere, Torben Sindahl og Ib Jensen
- Udarbejdelse og fremsendelse af påkravsskrivelse og efterfølgende ophævelses-skrivelse til Torben Sindahl som følge af manglende betaling
- Udarbejdelse af fraflytningsrapport samt korrespondance med Tommy Digemose i forbindelse med ophævelsen af Torben Sindahls lejemål
- Indhentelse af oplysninger fra Vordingborg Kommune vedrørende ejendommens folkeadresseoplysninger
- Betaling af ejendommens udgifter til bl.a. Vordingborg Forsyning og Stege Fjern-varme
- Udarbejdelse af erhvervslejekontrakt af 14. april 2025 mellem konkursboet og Julie Opeda Digemose vedrørende udlejning af ejendommens erhvervsdel
- Udarbejdelse af allonge til erhvervslejekontrakt af 14. april 2025 vedrørende ud-lejning af ejendommens boligdel (104 m²)
- Løbende opfølgning for huslejebetaling
- Håndtering af diverse vedligeholdelse, herunder VVS og udskiftning af tagplader i den ene side af ejendommen
- Udarbejdelse af panthaverregnskab i medfør af konkurslovens § 87 med tilhørende bilag 1 – vederlagsspecifikation

3. Salgsbestræbelser

- Indhentelse af vurdering af ejendommen
- Korrespondancen og telefonsamtaler med køberemner til ejendommen
- Korrespondance med panthavere omkring udbud af ejendommen til salg
- Indgåelse af formidlingsaftale med Nordical
- Løbende korrespondance med erhvervsmæglerfirmaet Nordicals vedrørende ejendommens salgsbestræbelser, herunder anmodning om modtagelse og gennemgang af salgsoptilling
- Korrespondance med panthavere og mægler omkring købsinteresse, bud mv.

Der er i perioden fra 25. oktober 2024 til i dag medgået i alt cirka 25 timer med ovenstående arbejde, og vederlaget herfor kan opgøres til kr. 42.000 med tillæg af moms, som medtages på ejendommens panthaverregnskab, jf. konkurslovens § 87, jf. § 239.



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

Højestbydende 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 højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. kolonne

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

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

3. kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 ÷ beløbet i kolonne 2)

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

4. kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionskøberen 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, jf. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbudet samt værdien af privatrettlige 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. 1400,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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