

Sag 39153, Hammeren 32, 4 – 208, 2630 Taastrup

Indholdsfortegnelse:

Side:	Bilag:
1	Forside
2-4	Salgsopstilling
5	Beskrivelse
6	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
7-17	Tingbogsattest
18-19	Offentlig vurdering 2020 + foreløbig vurdering 2024
20-24	BBR-ejermeddelelse
25-79	Ejendomsdatarapport
80-81	Kort over vejforsyning
82-89	Jordforureningsattest
90-92	Opgørelse Høje-Taastrup Kommune
93-97	Opgørelse Totalkredit A/S
98	Opgørelse ejerpantebrev stort kr. 241.000,00
99-100	Opgørelse fra ejerforening/administrator
101-127	Vedtægter samt seneste referat
128-133	Lejekontrakt med angivelse af depositum
134-136	Købervejledning
137-140	Vejledning i brug af salgsopstilling

AS 32/2025

Tvangsauktion over

Hammeren 32, 4 – 208, 2630 Taastrup

Onsdag d. 5. november 2025

Kl. 13.15

Retten i Glostrup, Retssal F3

Stationsparken 27, 2600 Glostrup



Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

J.nr. 39.153 AS 32/2025 Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr.nr.	: 2k og 2i Høje Taastrup By, Høje-Taastrup, ejel 208
beliggende	: Hammeren 32, 4 - 208, 2630 Taastrup
tilhørende	: Aziz Rahemi og Hejab-E-Zahra Hussain
boende	: Hammeren 32, 4 - 208 2630 Taastrup og Carl Jacobsens Vej 4B 03 tv, 2500 Valby
Auktionstidspunkt	: Onsdag 5. november 2025 kl. 13.15
Auktionssted	: Retten i Glostrup, Retssal F3
Adresse	: Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rekvient.	: Totalkredit A/S
Ved advokat	: Marianne Wittenkamp, enp-advokater I/S, Elisagårdsvej 5, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	: Ejerlejlighed til beboelse
Ejendomsværdi pr. 2020	: kr. 940.000,00 heraf grundværdi kr.: 710.000
Vurdering i.h.t.	
Retsplejelovens § 562	: Ingen
Areal ifølge tingbogen	: 39 m2 Fordeling 39/14747
Forsikringsforhold	: Via ejerforeningen
Ejendomsbidrag 2025	
andrager og omfatter	: kr. 114.13 Hertil boligskat, der opkræves af SKAT
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårene pkt. 11	: Ingen

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

Se vedlagte beskrivelse

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 29.09.2025 samt udskrift af BBR, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold

Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Byrder, lejemål og servitutter : Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne-nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer-skitteafdrag m.v.	1. Fordring Opgjort pr. auktionsdato.	2. Restgæld på hæftelser der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter.	3. Restancer og evt. ejer-skitteafdrag på hæftelser der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelser:				
Hæftelse nr. 1 Vedtægter lyst pantstiftende kr. 10.000 - E/F Olufsborg Adv.fa. Ternstrøm Hovedgaden 423 2640 Hedehusene				
Ingen restancer	I alt ved budsum			-
E-mail: mw@enp-advokater.dk				
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev kr. 21.000 E/F Olufsborg Adv.fa. Ternstrøm Hovedgaden 423 2640 Hedehusene				
Ingen restancer	I alt ved budsum		-	-
Hæftelse nr. 3 / Rekvirent Pantebrev kr. 826.000 Kreditor Totalkredit A/S Opgjort pr. auktionsdagen tinglyst 28.05.2019	746.614,43	680.145,96	66.468,47	
	I alt ved budsum	746.614,43	680.145,43	66.468,47
Hæftelse nr. 4 Ejerpantebrev kr. 241.000 Underpanthaver: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S				
Opgjort pr. auktionsdagen	204.316,63			204.316,63
	I alt ved budsum	950.931,06	680.145,43	66.468,47
Hæftelse nr. 5				
	kr.			
	I alt ved budsum	950.931,06	680.145,43	66.468,47
				204.316,63

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne- nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer- skifteafdrag m.v.	1. Fordring Opgjort pr. auktionsdato.	2. Restgæld på hæftelser der kan for- ventes over- taget, med tillæg af ufor- faldne renter.	3. Restancer og evt. ejer- skifteafdrag på hæftelser der kan for- ventes over- taget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
TRANSPORT	950.931,06	680.145,43	66.468,47	204.316,63
TOTAL	950.931,06	680.145,43	66.468,47	204.316,63

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover autionstilbuddet, jf. vilkårenes pkt. 68 86.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger 86.900,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet) :

Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	37.507,00	h. brugspantunderskud i salær anslået beskikket adv j. depositum	kr. kr. kr.	18.750 30.000,00
b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.		k. krav i.h.t leje- eller brand- forsikringslovgivningen	kr.	

De under a og nævnte beløb er anslået
ud fra det under sikkerhedsstillensen
anførte auktionsbud jf. nedenfor.

c. ejendomsbidrag mv	600,45
d. brandforsikringsbidrag	anslået
e. vejbidrag m.v.	
f. kloakbidrag mv.	
g. renovation	

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

Ved et auktionsbud på kr. 940.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf.
retsplejelovens § 562), udgør sikkerhedsstillensen, jf. vilkårenes pkt. 7 204.447,62

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 9/10 2025 af

enp advokater
MARIANNE WITTENKAMP
Advokat
Elisagårdsvej 5, st.th. - 4000 Roskilde
Tlf. 46 35 40 17

BESKRIVELSE

Hammeren 32, 4 - 2078

2630 Taastrup

Tinglyst areal ifølge tingbogen 39 m², heraf vej 0 m². Tinglyst fordelingstal 39/14747

2-værelses ejerlejlighed beliggende i etageejendom, der ifølge BBR er opført i 1975.

I ejendommen forefindes elevator.

Lejligheden fremstår i pæn stand og består af gang, toilet/bad, soveværelse samt stue/køkken.

I lejligheden forefindes kogeplade, ovn, køle/fryseskab, emhætte, opvaskemaskine. Mrk. ukendt.

Ejerlejligheden har ifølge BBR et samlet boligareal på 44 m².

Lejligheden er udlejet, og lejer har i forbindelse med besigtigelsen gjort opmærksom på, at de har en verserende sag i Huslejenævnet. Tidshorisont for en afgørelse vides ikke.

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

sag 39153

Hammeren 32, 4 – 208, 2630 Taastrup

OPGØRELSE

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

a. Rekurrentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	2.500,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær for fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer	kr.	5.187,00
Rekurrentsalær i forhold til ejendomsværdi på kr. 940.000,00	kr.	22.500,00
Udgifter til besigtigelse, fremvisning og auktion – afsat	kr.	4.500,00

I alt **kr.** **37.507,00**

Ejendomsskat mv	kr.	129,53
Indefrosset grundskyld	kr.	470,92
Renovation	kr.	0,00
Affaldsordning	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Depositum indbetalt af lejer	kr.	30.000,00
Salær, beskikket advokat for skyldner Hejab-E-Zahra Hussein (anslået)	kr.	18.750,00

I alt **kr.** **86.857,45**

Oprundet **kr.** **86.900,00**

Beregning af sikkerhedsstillelse ved budsum på
kr. 940.000,00 (offentlig ejendomsværdi)

Restancer	kr.	66.468,47
Størstebeløbet	kr.	86.900,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	51.079,15

I alt **kr.** **204.447,62**

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.09.2025 13:05:07

Ejendom:

Adresse: Hammeren 32, 4. 208.
2630 Taastrup

Ejerlejlighedens dato: 05.11.1997
Ejerlejlighedens areal: 39 kvm
BFE-nummer: 236332
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 208
Fordelingstal: 39/14747

Dato: 29.05.1974
Landsejerlav: Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matrikelnummer: 0002k
Areal: 11383 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 29.05.1974
Landsejerlav: Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matrikelnummer: 0002i
Areal: 17223 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 28606 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 21.05.2019-1010753321

Adkomsthavere:

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain
Cpr-nr.: 241197-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	1.080.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.080.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.2019

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	17.08.1992-12163-11
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	21.000 DKK
Kreditor:	Aziz Rahemi
Kreditor:	Hejab-E-Zahra Hussain

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.10.1976-28722-11
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Rente:	

Også tinglyst på:

Antal:	67
--------	----

Kreditorer:

Navn:	E/F Olufsborg
Cvr-nr.:	51437713

Tillægstekst:

Tillægstekst
O 337

Dækket på tvangsauktion
Dækket på tvangsauktion

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.08.1992-12163-11
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 21.000 DKK
Rente: 15

Senest påtegnet:

Dato: 20.08.2019 16:08:07

Kreditorer:

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain
Cpr-nr.: 241197-****

Debitorer:

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain
Cpr-nr.: 241197-****

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****

Meddelelseshavere:

Navn: E/F OLUFSSBORG V/ADV NIC GIØDESEN
Cvr-nr.: 51437713

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: E/F OLUFSSBORG V/ADV NIC GIØDESEN
Cvr-nr.: 51437713

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tvangsauktionsklausul

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.07.2013-1004680459
Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 18.000 DKK
Underpanthavere: E/F OLUFSSBORG V/ADV NIC GIØDESEN
51437713

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.08.2013-1004774768
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 21.000 DKK
Underpanthavere: E/F OLUFSSBORG V/ADV NIC GIØDESEN
51437713

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2019-1010774919
Prioritet: 15
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 826.000 DKK
Rentesats: -0,1374 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain
Cpr-nr.: 241197-****

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2019-1010774915
Prioritet: 16
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 241.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain

Cpr-nr.: 241197-****

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****

Debitorer:

Navn: Aziz Rahemi
Cpr-nr.: 150298-****

Navn: Hejab-E-Zahra Hussain
Cpr-nr.: 241197-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Cvr-nr.: 36532130

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Cvr-nr.: 36532130

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.05.2019-1010774916
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 241.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
36532130

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.07.1965-9784-11
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 339

Akt nr: 11_M_159

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 4A 4K

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.12.1969-12671-11
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1472

Akt nr: 11_M_63

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 2-06

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.05.1973-6885-11
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 432

Akt nr: 11_D_32

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet
forud for pantegæld

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.12.1973-25175-11
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 233

Akt nr: 11_M_63

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fællesanlæg mm, Ikke til hinder for

prioritering

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.03.1974-3839-11
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 233

Akt nr: 11_D_32

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation mv, Ikke til

hinder for prioritering

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.03.1982-5743-11

Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 117

Akt nr: 11_B_695

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv samt
forbud mod bebygg mm

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.02.1989-2922-11
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 343
Akt nr: 11_P_669

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.10.1997-23779-11
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 229

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægt for "Ejerforeningen Olufsborg"

akt
11_O_136

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2000-4033-11
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 233

Akt nr: 11_O_136

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om vandleddning

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.2006-16852-11
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 229

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægt for Ejerforeningen
Olufsborg vedr. stemmeret, ændringsforslag
og bestyrelsens ansvar m.v.

akt
11_O_136

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2007-11315-11
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 229

Akt nr: 11_O_136

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til ejerforeningsvedtægt ang. funktionærbolig m.m.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.2017-1008827209
Prioritet: 14
Dokumenttype: Vedtægter
Tilføjelse til vedtægternes § 5 A

Også tinglyst på:

Antal: 229

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Olufsborg
Cvr-nr.: 51437713

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 940.000 DKK
Grundværdi: 710.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0169
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 138192

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:

11_O_454

Hammeren 32, 4 208

Høje Taastrup,
2630 Taastrup

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

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

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

940.000 kr.

Grundværdi

710.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Chat med os

ir

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hammeren 32, 4 208

Hammeren 32, 4 208

2630 Taastrup

Ejendomsværdi

1.150.000 kr.

Grundværdi

849.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Databasen er senest opdateret den 12. august 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Chat med os



Afsender
Høje-Taastrup Kommune, By- og Miljøcenter
Bygaden 2, 2630 TAASTRUP

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 236332

Udskriftsdato: 17.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@htk.dk eller tlf. 43 59 12 82.

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.): 236332, Ejerlejlighedsnummer: 208

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2127745

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 39 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 169-138192

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hammeren 32, 4. 208

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1975

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 4

Sikringsrumspladser: 500

Beliggenhed

Adresse: Hammeren 27, Høje Taastr., 2630 Taastrup

Matrikelnummer: 2k, Ejerlavsnavn: Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup (ejerlavskode 20751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 2016 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Altanlukning

2 STK MOBILANTENNER MONTERET PÅ TAGET

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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

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.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

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.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

For ejendommen Hammeren 32, 4. 208, Høje Taastrup, 2630 Taastrup

Ejendommens adresse..... Hammeren 32, 4. 208, Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kommune..... Høje-Taastrup
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 11383 m²
Samlet bebygget areal..... 2016 m²
Samlet boligareal..... 7807 m²
Samlet erhvervsareal..... 36 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

236332

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2i, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr.nr.: 2k, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33

Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36

Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	41
Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_236332_311562759
 - BBR-meddelelse - 236332 - Høje-Taastrup
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_236332
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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. 17. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 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. 17. september 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. 17. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 940.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 17. september 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. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 236332 - Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 18-11-2021

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_236332_311562759

Energimærket er gyldigt indtil..... 18-11-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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 ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovgivning 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. 17. september 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. 17. september 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 940.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 940.000 kr.
Grundværdi..... 710.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vurderingsejendom - Høje-Taastrup

BFE-nr..... 236332
VurderingsejendomID..... 246468
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejerelejlighed til helårsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Høje-Taastrup

Beskatningsgrundlag..... 679.200 kr.
Kommunepromille..... 6,3 ‰
Beløb..... 4.278,96 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomståret). 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. 17. september 2025

BFE-nr..... 236332
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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. 17. september 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. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Plan - Syd for Roskildevej nord for j

Planens navn..... Syd for Roskildevej nord for j

Plannummer..... 2-06

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 13-07-1977

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-07-1977

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
Generel anvendelse..... Boligområde
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?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_175942_1750077451278.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Plan - Gadehavegård

Planens navn..... Gadehavegård
Plannummer..... 2.37
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-01-2022
Dato for vedtagelse af plan..... 19-04-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-04-2022
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 27-01-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-02-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10946418_1650615973183.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Syd for Roskildevej nord for j

Planens navn..... Syd for Roskildevej nord for j
Plannummer..... 2-06
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 13-07-1977
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-07-1977
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
Generel anvendelse..... Boligområde
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?..... Nej
Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument.....https://dokument.plandata.dk/20_175942_1750077451278.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommuneplan 2021
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2l Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Plan - Gadehavegård

Planens navn..... Gadehavegård
Plannummer..... 2.B.8
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10000158
Navn på plandistrikt..... Høje Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 80 %
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen.... Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse
samt offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Der kan desuden etableres regnvands- og klimaanlæg.
Notat om ophold..... Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Notat om infrastruktur..... Der kan etableres vejadgang fra Roskildevej.
Notat, andet..... Stationsnært område.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Gadehavegård

Planens navn..... Gadehavegård
Plannummer..... 2.B.8
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10000158
Navn på plandistrikt..... Høje Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 80 %
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen.... Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse samt offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Der kan desuden etableres regnvands- og klimaanlæg.
Notat om ophold..... Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Notat om infrastruktur..... Der kan etableres vejadgang fra Roskildevej.
Notat, andet..... Stationsnært område.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Plan - Hallandsparken

Planens navn..... Hallandsparken
Plannummer..... 2.B.7
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10000158
Navn på plandistrikt..... Høje Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Notat om ophold..... Der skal etableres afskærmende beplantning mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Notat, andet..... Stationsnært område.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Plan - Udviklingsstrategi 2020-2032

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2020-2032
Plannummer..... 2020
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9706666_1598956525426.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Plan - Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-07-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291413_1720516222421.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Hallandsparken

Planens navn.....	Hallandsparken
Plannummer.....	2.B.7
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	10000158
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11484701
Navn på plandistrikt.....	Høje Taastrup
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	18-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	24-06-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	2
Notat om generel anvendelse.....	Boligområde
Notat om områdeanvendelsen.....	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Notat om ophold.....	Der skal etableres afskærmende beplantning mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Notat, andet.....	Stationsnært område.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/12_11484701_1750761607619.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup	

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Kloakopland - M1

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... M1
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. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 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. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmforsyning af Høje Taastrup Kommune
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... HØJE TAASTRUP FJERNVARME A.M.B.A.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud.... Forbud
mod elvarme i nybyg i Høje-Taastrup Kommune jf. Energiministeriets skrivelse af 4. maj 1994
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Fjernvarmforsyning i Høje-Taastrup området
Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 03-09-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at

gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2l Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2l Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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. 17. september 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. 17. september 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2l Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 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. 17. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_236332

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 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. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 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. 17. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2i

Ejerlav..... Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2k

Ejerlav..... Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. 17. september 2025

2i, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 2i
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

2k, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 2k
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21 Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matr. nr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

2i, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup , 2k, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

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

Ejerlav..... Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 236332

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. 17. september 2025

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

Matrikelnummer..... 2i

Ejerlav..... Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 236332

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

Matrikelnummer..... 2k

Ejerlav..... Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 236332

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

Hammeren 32, 4. 208,
Høje Taastrup, 2630
Taastrup

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 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.

- Energimaerkning_236332_311562759
- BBR-meddelelse - 236332 - Høje-Taastrup
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_236332

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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 nabo høring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

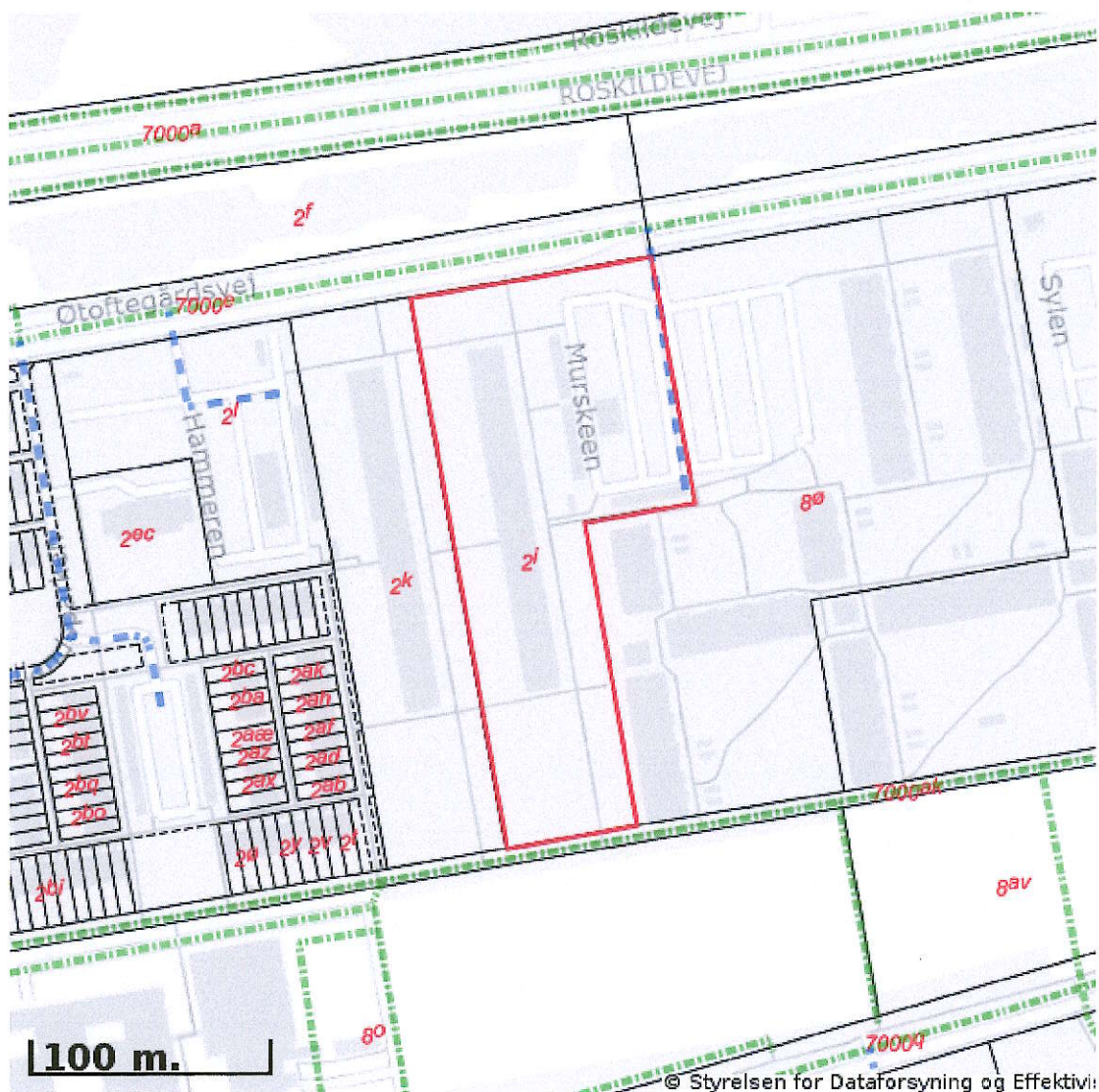
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

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

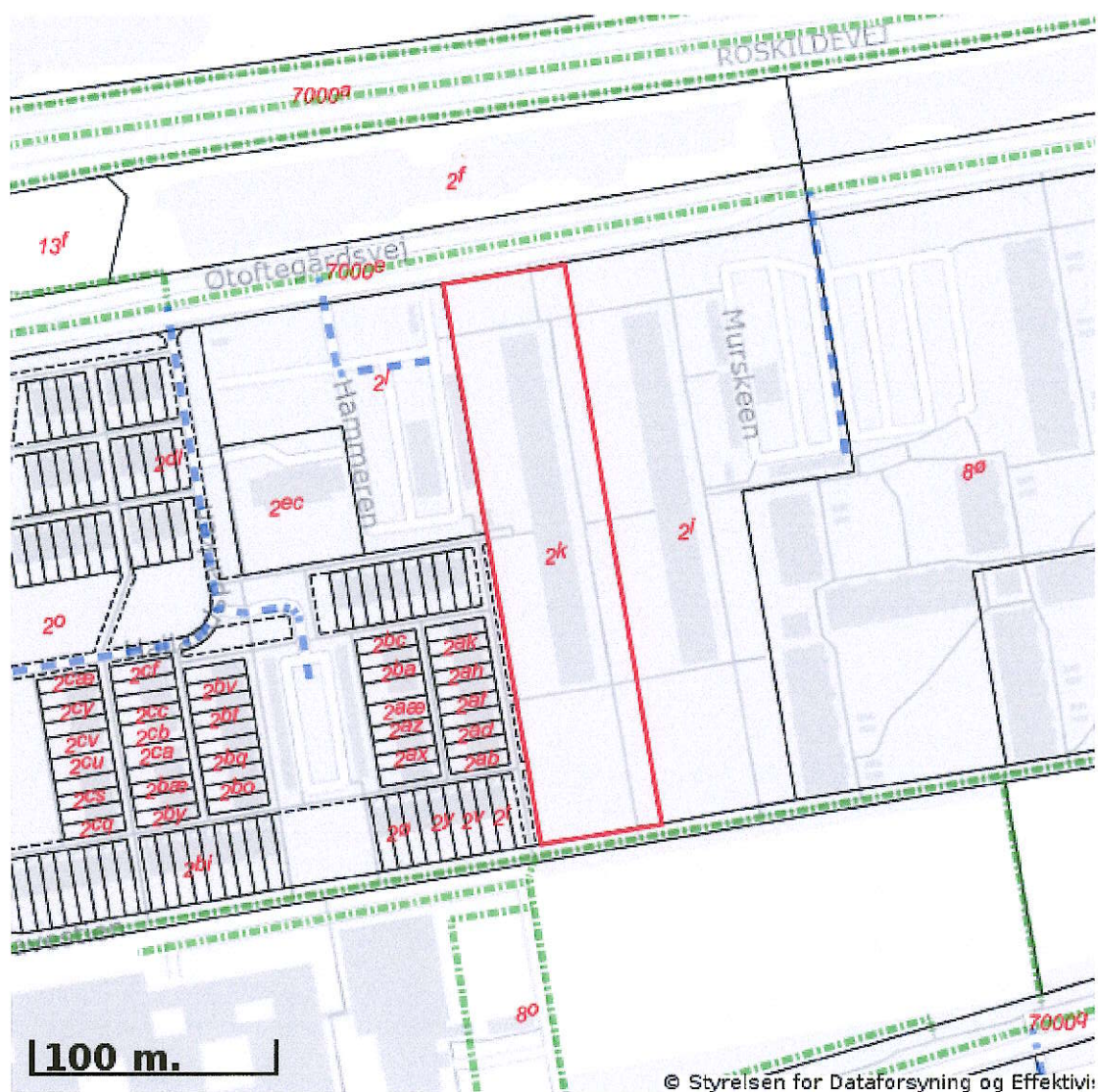
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2127745

Ejerlav og matrikelnumre: (20751,2i), (20751,2k)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matrikelnummer	2i
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Høje-Taastrup
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Høje-Tåstrup

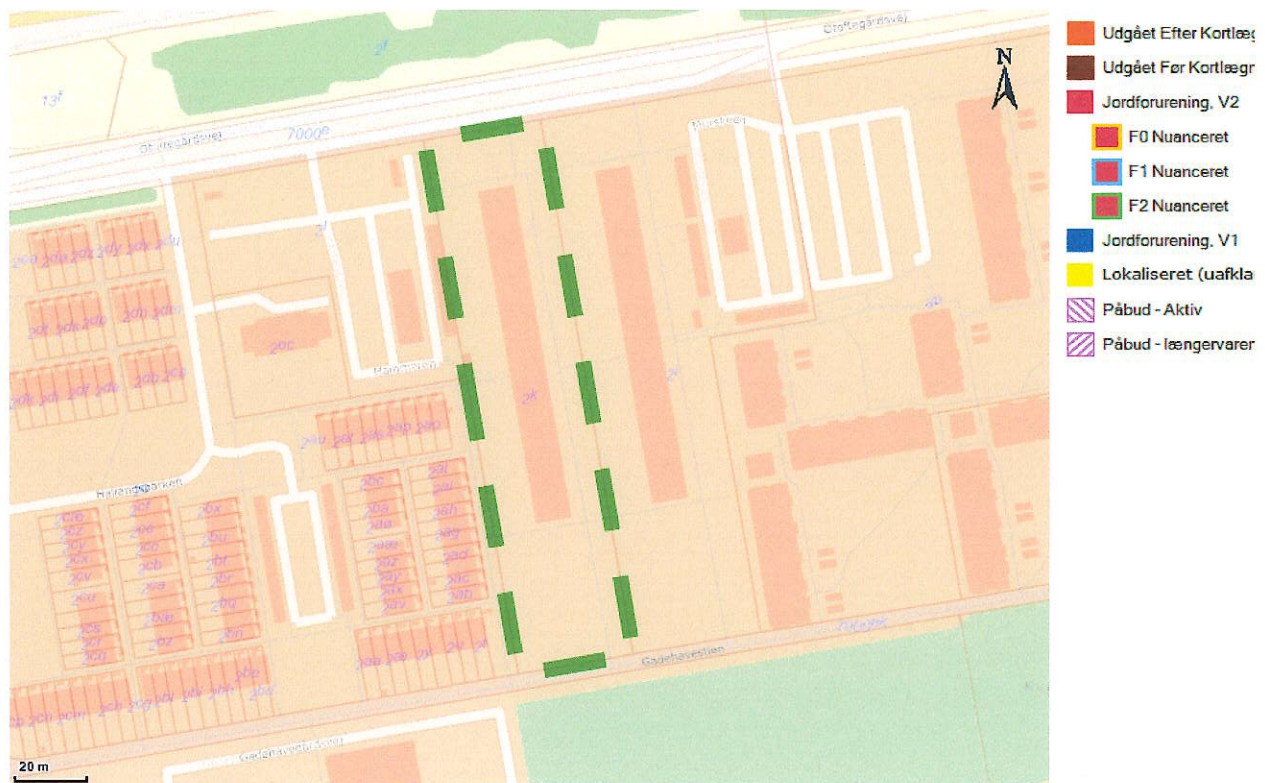
Adresse	Bygaden 2 2630 Taastrup
Mail	tmc@htk.dk
Web	http://www.htk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Matrikelnummer	2k
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Høje-Taastrup
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Høje-Tåstrup

Adresse	Bygaden 2 2630 Taastrup
Mail	tmc@htk.dk
Web	http://www.htk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

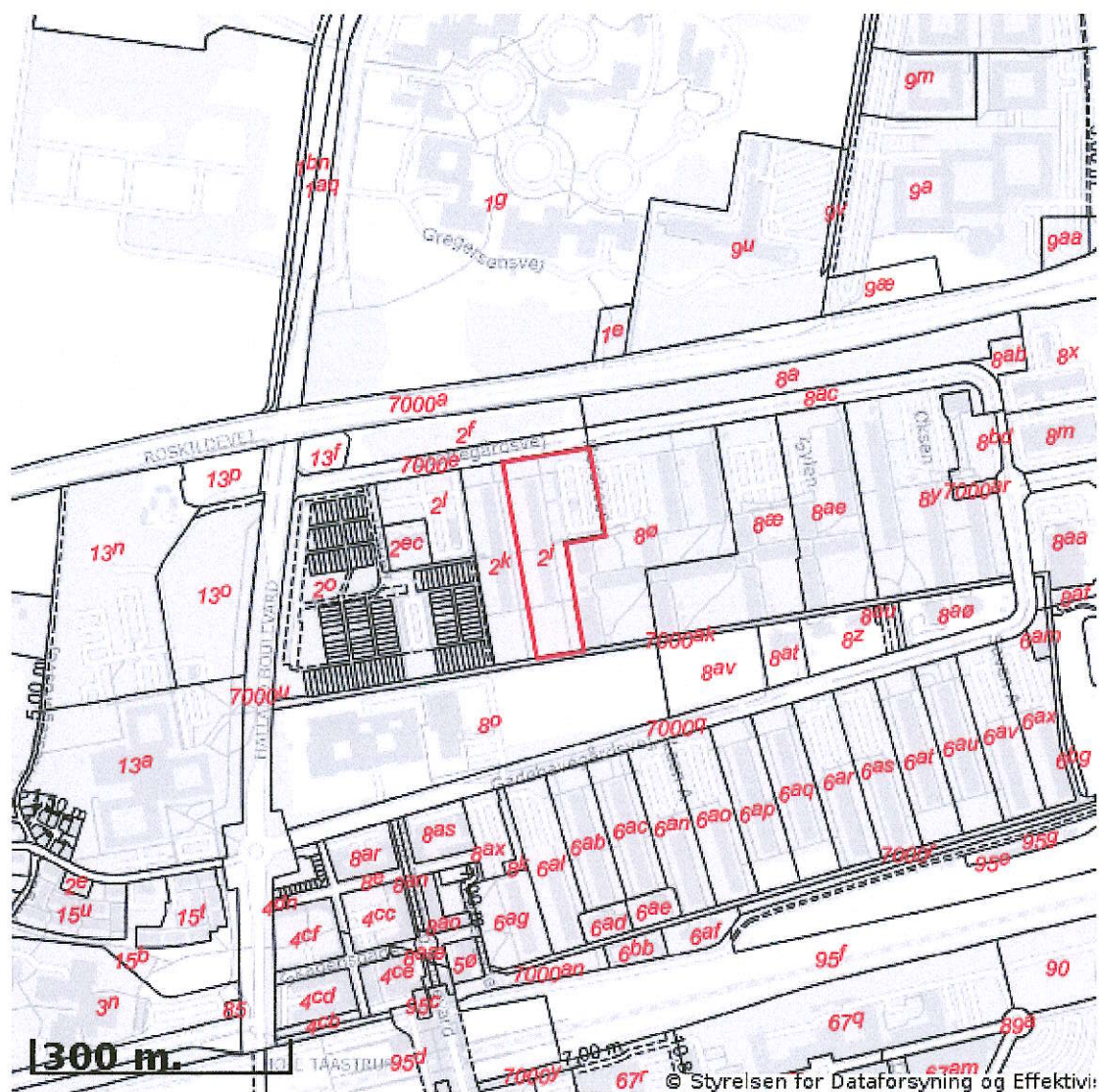
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

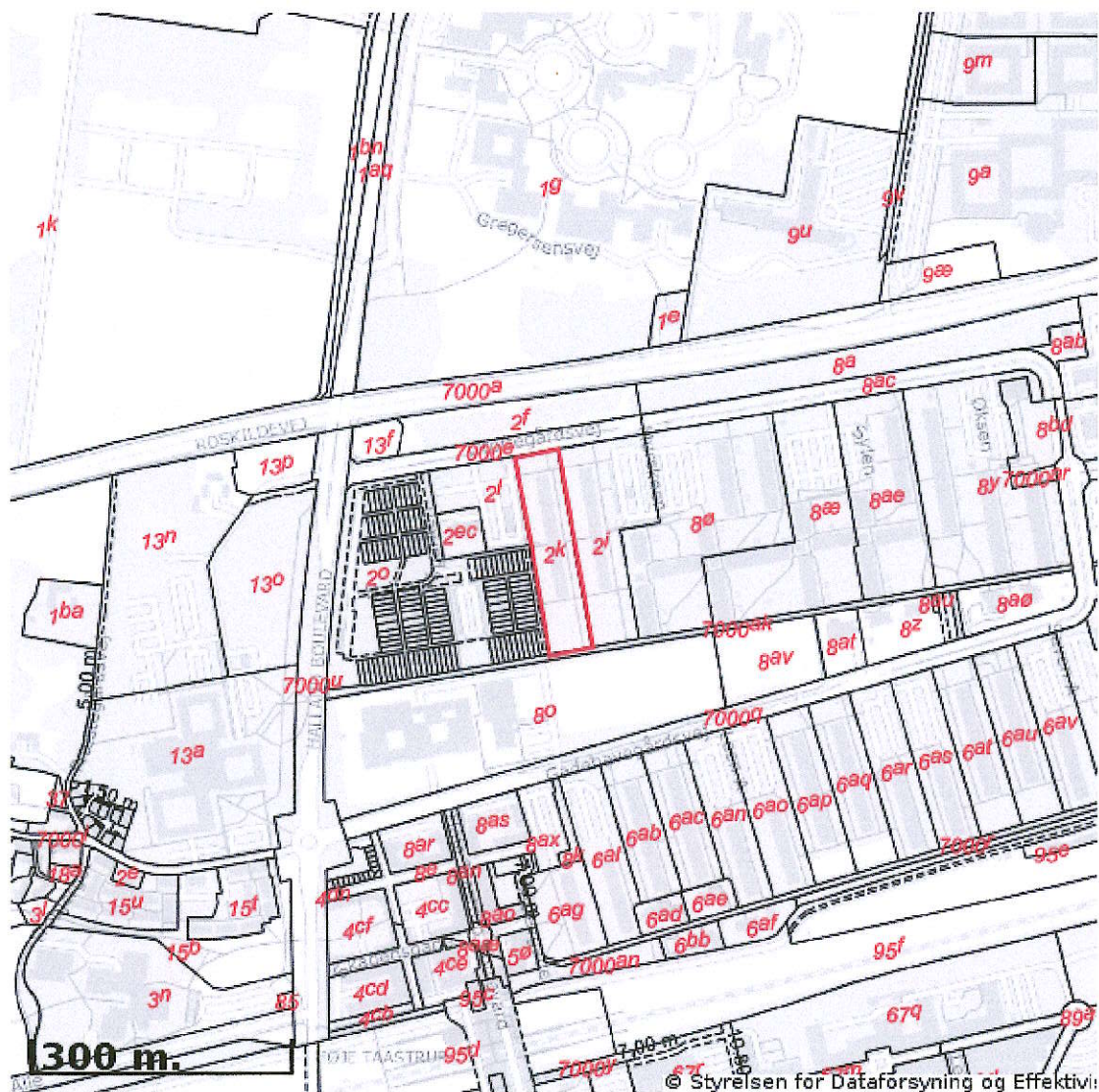
Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-09-2025.





Berørende matr. 2k Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-09-2025.



	Matriklens placering
	Råstofgraveområde
	Råstofinteresseområde
	Areal med anmeldte rettigheder

89

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: Rie Christensen <RieCh@htk.dk>
Sendt: 4. september 2025 11:35
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 39153, Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup
Vedhæftede filer: Bidragsbillet 2025.PDF

ITGuy

Warning: Vi kan ikke bekræfte afsenderen, vær derfor opmærksom på om denne mail ikke er falsk. Kontakt evt. afsender for at få bekræftet ægtheden af mailen. Er du i tvivl kan du altid kontakte ITGuy på tlf. 7040 4707, så kan vi hjælpe med ægtheden af mailen.

Afvis afsender (Phishing) Godkend afsender

Powered by ITGuy

Du får ikke ofte mails fra riech@htk.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej Jannie

Restanceopgørelse:

Ejendomsbidrag 2024 kr. 15,40

Ejendomsbidrag 2025 kr. 114,13

Reguleringer grundskyld 2021-2023 kr. 470,92.

Venlig hilsen

Rie Christensen
Sagsbehandler



**Høje-Taastrup
Kommune**

Økonomi- og Analysecenter
ØAC - Opkrævning
Opkrævning/Ejendom
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Telefon: 43 59 10 00
Direkte: 43 59 14 80
www.htk.dk
RieCh@htk.dk

Fra: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>

Sendt: 3. september 2025 12:42



Høje-Taastrup Kommune

Rådhusstræde 1

2630 Taastrup

Telefon 43591000
Mail: TeamEjendom@htk.dk

Yderligere information om kommunen kan findes på www.htk.dk

Modtager	1696501966813
[Redacted]	
[Redacted]	
[Redacted]	
Ejendommens beliggenhed: Hammeren 32 4 Dør 208	
Matrikelbetegnelse: HØJE-TAASTRUP BY, HØJE-TAASTRUP 2k m.fl. Ejl. 208	
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 44	BBR-status pr. 01/01-2024
Øvrige Bfe. numre:	

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
28/11-2024	19501817	13 00000 020487
Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 138192 03 08	169	138192
Bfe. nummer: 0000236332		

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

skadesdyrsbekæmpelse 114,13

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 114,13 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	15/01-2025	114,13	01/01-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ejendomsbidrag

Bidragene dækker perioden 1. januar til 31. december og opkræves i én rate.

Betalingsfrist den 15.01.2025.

OBS Vi sender indbetalingskort ud særskilt i år.

Betalingservice

Såfremt ejendommen er tilmeldt betalingservice, sender vi ikke indbetalingskort.

Netbank

Såfremt der betales via netbank, skal indbetalingskortets læselinje (kodelinje) altid bruges som identifikation.

Grundskyld

Fra 01.01.2024 bliver din boligskatteopkrævning samlet i SKAT. Det betyder, at du betaler grundskylden over forskuds- og årsopgørelsen.

Indefrysningsslån til stigning i grundskylden og lån til betaling af ejendomsskatter til og med 2023 fortsætter indtil videre i kommunen.

Dækningsafgift

Fra 01.01.2024 vil dækningsafgiften ligeledes blive opkrævet af SKAT.

Skadedyrsbekæmpelse

Gebyr til dækning af omkostninger ved bekæmpelse af rotter opkræves i henhold til Miljølovens § 18. Gebyret pålægges samtlige ejendomme i kommunen.

Renovation, opkrævning i henhold til affaldsregulativ og serviceordning (veje)

Driftsbyen

Telefon 43 59 11 00

Øvrige forbrugsafgifter

By- og Miljøcenter

Telefon 43 59 10 00

Skorstensfejning

Skorstensfejmester Jørn Ystrøm

Hovmarken 28

2640 Hedehusene

Tlf: 48 28 03 31 - Mobil 40 82 13 32

Mail: JY@Skorstensfejeren.dk

Restance

Opkrævningen

Telefon 43 59 10 00

E-mail: Teamejendom@htk.dk

Generel information

For yderligere information se:

Borger.dk – Bolig og flytning – Ejerbolig

Oplysning om vores behandling af dine personoplysninger

I forbindelse med opkrævning af ejendomsbidrag behandler vi fx disse oplysninger:

Cpr. nr

Navn

Adresse

Oplysning om ejendoms- og grundværdi

Efter Persondataforordningen har du ret til at få indsigt i de personoplysninger, som vi behandler om dig og du har ret til at få ændret oplysninger, som er forkerte.

Hvis du har spørgsmål til behandling af dine personoplysninger, kan du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med behandlingen af dine oplysninger.

Læs mere på www.datatilsynet.dk

enp advokater
Elisagårdsvej 5, st.th.
4000 Roskilde

Dato 24. juli 2025
Deres ref. 39153
Kunde Aziz Rahemi
Hejab-E-Zahra Hussain
Ejendomsnr. 3873304
Beliggenhed Hammeren 32, 4. 208
2630 Taastrup
Matr.nr. 0002 i m.fl. ejl. 208
Ejerlav Høje-Taastrup By,
Høje-Taastru

Auktionsopgørelse pr. 5. november 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
387330401	826.000,00	677.857,59		66.468,47
I alt	826.000,00	677.857,59		66.468,47

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til SJF Bank A/S.

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 5. november 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Susanne Larsen

Auktionsopgørelse pr. 5. november 2025 på lånenr. 387330401
Specifikation af skyldige beløb pr. 5. november 2025

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	677.857,59
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 4. november 2025.....	kr.	2.288,37
Terminsydelse.....	kr.	60.167,93
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	12.969,76
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	12.963,23
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	11.621,24
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	11.614,04
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	10.999,66
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 19. november 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 5. november 2025	kr.	5.800,54
I alt	kr.	746.614,43

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	60.167,93
Morarenter pr. 5. november 2025	kr.	5.800,54
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	66.468,47

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	826.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	677.857,59

Lånet er udbetalt den 27. maj 2019 og udløber den 30. juni 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd0	-	2029	0954217

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2025 til 31. december 2025:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	9.907,87
Heraf rente 0,7275 % af restgæld	kr.	4.931,24
- afdrag	kr.	4.976,63
Bidrag 0,2224 % af restgæld	kr.	1.507,56
KundeKroner	kr.	-423,66
I alt	kr.	10.991,77

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

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

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Sendt: 3. september 2025 13:32
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 39153 - 3873304 Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup - Auktionsdato
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Jannie

Gælden under ejerpantebrevet kan pr. 05.11.2025 opgøres til kr. 204.316,63.

Beløbet er til kolonne 1 og 4.

Venlig hilsen
Susanne Larsen
Nødlidende ejendomme

Tlf. 59 48 11 26 | noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk



Iseffjords Alle 5
4300 Holbæk

sjfbank.dk
CVR 36532130

Læs om forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning på sjfbank.dk

Fra: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>
Sendt: 3. september 2025 13:04
Til: Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Emne: Sag 39153 - 3873304 Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup - Auktionsdato

Hej Susanne

Jeg skal i gang med at udarbejde salgsoptilling i sagen.

Af tingbogen fremgår det, at der er tinglyst et ejerpantebrev stort kr. 241.000,00 med underpant til Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Er der en underliggende gæld med en eventuel restance, der skal med på opgørelsen?
I bekræftende fald bedes du venligst fremsende opgørelse herpå.

I modsat fald vil jeg medtage ejerpantebrevets hovedstol på opgørelsen.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn
advokatsekretær

enp  **advokater**

Elisagårdsvej 5, st.th.
4000 Roskilde
Tel: 4636 2244
Dir: 4633 7321

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: Benedikte Fuglsang <benedikte@ternstrom.dk>
Sendt: 18. september 2025 14:01
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 39153, Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

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

Tak for din mail af 3. ds.

Til orientering skal jeg hermed oplyse, at Aziz Rahemi & Hejab-E-Zahra Hussain har betalt deres fællesudgifter til med 30. september d.å., hvorfor ejerforeningen pr. denne dato ikke har et tilgodehavende hos nuværende ejere.

Med venlig hilsen

Advokatsekretær Benedikte Fuglsang

Advokatfirmaet Ternstrøm I/S

Tlf. 46 56 00 65 / www.ternstrom.dk / Direkte tlf. 46 55 02 64 / benedikte@ternstrom.dk
Medlem af advokatsamfundet / Bankkonto: Reg. 2217, kontonr. 0283 250 202
For forretningsbetingelser se [her](#) / For persondatapolitik se [her](#)

Fra: Advokaterne Ternstrøm <Advokaterne@ternstrom.dk>

Sendt: 3. september 2025 13:27

Til: Benedikte Fuglsang <benedikte@ternstrom.dk>

Emne: VS: Sag 39153, Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup

Med venlig hilsen

Advokatsekretær Elisabeth Andersson

Advokatfirmaet Ternstrøm I/S

Tlf. 46 56 00 65 / www.ternstrom.dk / Direkte tlf. 46550263 / elisabeth@ternstrom.dk
Medlem af advokatsamfundet / Bankkonto: Reg. 2217, kontonr. 0283 250 202
For forretningsbetingelser se [her](#) / For persondatapolitik se [her](#)

Fra: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>

Sendt: 3. september 2025 12:57

Til: Advokaterne Ternstrøm <Advokaterne@ternstrom.dk>

Emne: Sag 39153, Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen matr.nr 2k & 2i Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup, ejerlejlighed nr. 208, beliggende Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup til

Onsdag den 5. november 2025 kl. 13.15 i Retten i Glostrup

Adkomsthaver er Aziz Rahemi & Hejab-E-Zahra Hussain

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling, skal jeg venligst anmode om fremsendelse af opgørelse over jeres eventuelle krav pr. auktionsdagen.

Der er frist til indsendelse af salgsoptilling 1. oktober 2025, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt snarest muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn
advokatsekretær

enp  advokater

Elisagårdsvej 5, st.th.
4000 Roskilde
Tel: 4636 2244
Dir: 4633 7321
Mail: jd@enp-advokater.dk

Sikker e-mail: reception@enp-advokater.dk

Nærværende mail og enhver vedhæftet fil er fortrolig. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette mail og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. Vi gør opmærksom på, at i det omfang vi pr. mail modtager persondata, betragtes dette som et samtykke til at indsamle, behandle og opbevare disse i relation til sagsbehandling hos enp-advokater I/S. Samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes og data kan til enhver tid kræves rettet, såfremt det oplyste ikke er korrekt.

[EXTERNAL EMAIL] CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Advokatfirmaet
NICOLAI GIØDESEN

I.C. Mortensens Eftf.

FREMLAGT

Nicolai Giødesen, advokat (H)
Hella Hammerby, advokat

Ejendomsadministrationen:
telefonetid hverdage 10-14

STEMPELMÆRKE

RETTE I
TÅSTRUP 01

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 165900

13.10.97 09:40
0001250.00
305347 SN 01

VEDTÆGTER

FOR

i Retten i Tåstrup fogedrets
opgjort til kr. Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37

10 SEP 2003

e.h. Mary-Ann Olsen o.ass.

Anmelder:
Advokat Nicolai Giødesen
Frederiksholms Kanal 18
1220 Kbh., K.

11 JULI 2005

Mary-Ann Olsen o.ass.

"Ejerforeningen Olufsborg" - matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by,
Høje-Tåstrup, beliggende Murskeen 1-7 og Hammeren 27-33.

De hidtidige vedtægter for ovennævnte to ejerforeninger bortfalder
herved bortset fra de pantstiftende bestemmelser i § 10 og erstattes
af følgende vedtægter:

§ 1.

NAVN OG FORMÅL:

Foreningens navn er "Ejerforeningen Olufsborg" med hjemsted hos
administrator. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende
ejere af 229 ejerlejligheder i matr.nr. 2i og 2k Høje-Tåstrup by,
Høje-Tåstrup.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i disses
egenskab af ejere af ejendommens lejligheder, herunder de fælles
økonomiske og andre interesser vedrørende ejendommen, som nærmere
bestemt nedenfor.

Hvor andet ikke følger af bestemmelserne i nærværende vedtægt, gælder
bestemmelserne i Boligministeriets bekendtgørelse nr. 251 af 14. juli
1966 om normalvedtægt for ejerlejligheder.

§ 2.

MEDLEMSRETTE:

Enhver ejer af en ejerlejlighed af matr.nr. 2i og/eller 2k Høje-
Tåstrup by, Høje-Tåstrup er forpligtet til at være medlem af for-
eningen, og medlemsskabet af foreningen skal stedse være samholdende
med ejendomsretten til hver enkelt ejerlejlighed.

Medlemskab indtræder ved overtagelsesdagen i.h.t. underskrevne købe-
kontrakt, skøde eller anden form for adkomsterhvervelse til en ejer-
lejlighed.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin ejerlejlighed
og regnes fra det tidspunkt, da afståelse dokumenteres for foreningens
bestyrelse, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som
han/hun måtte stå i til ejerforeningen.

Medlemsrettigheder kan ikke udøves efter et succederende medlems
indtræden.

- side 2 -

Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens eventuelle grundfond eller øvrige formue.

§ 3.

FÆLLES RETTIGHEDER OG FORPLIGTIGELSER M.V.:

Udleveret fælles ejendomsret er ejendommens grund med parkeringsarealer m.v., ejendommens fundamenter, diverse kalderrum, herunder sikringsrum, fyrrum, vaskerum, swimmingpool samt rørføringer, der ikke forsyner en enkelt ejerlejlighed, hovedmålere, tag, gårdsplads, stik, elevatorer og indgangsdøre til elevatorer, hegn, træer, plantninger, bygninger og bygningsdele, der ikke er underlagt en ejerlejlighedsejers særlige ejendomsret, samt berettigede servitutter og rettigheder i naboforhold.

De nærmere bestemmelser vedrørende adgang til at benytte ejendommens fællesarealer og fællesrum fastsættes i en af generalforsamlingen vedtagen husorden, jvf. herved nedenfor § 5, idet bemærkes, at udelukkende ejeren af en ejerlejlighed - eller den til hvem han overdraget brugsretten - har brugsret til ejerlejlighedens altan eller et opholdsområde beliggende ud for den pågældende ejerlejlighed.

Fælles forpligtelser er drift, vedligeholdelse og forbedring af den fælles ejendom med fælles rør, ledninger og faldstammer, samt forpligtelser ifølge andre aftaler, som ejerforeningen måtte have indgået med trediemand. Ligeledes er betaling af bidrag til anlæg af vej, kloak, rensningsanlæg og lignende samt betaling af udgifter, herunder prioritetsydelse vedrørende foreningens funktionærlejlighed fælles forpligtelse. Det samme gælder betaling af renovationsudgifter, varme, jfr. dog nedenfor, vand og elektricitet samt ejendomsskatter og afgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang sådanne udgifter ikke er pålagt de enkelte ejerlejligheder.

Til dækning af udgifter til opfyldelse af fælles forpligtelser, betales a/conto bidrag i henhold til ejerforeningens budget som vedtaget på generalforsamlingen og i.h.t. fordelingstal. Det nævnte beløb indbetales til administrator månedsvis og administrator afholder heraf, om fornødent af evt. grundfond, alle udgifter, således at intet medlem er berettiget til at bringe nogen udgift til modregning, som vedkommende selv har afholdt.

Der opkræves særskilt a/conto varmebidrag månedligt forud. Størrelsen fastsættes og kan ændres uden varsel af bestyrelsen.

Over varmeregnskabet medtages følgende poster:

Den totale udgift til fjernvarme, el-udgifter på grundlag af særskilte målere, udgifter til vandforbrug, vedligeholdelse af selve varmeanlægget incl. anlæg for varmt forbrugsvand, udgifter til småanskaffelser, andel af varmemesterløn, udgifter til varmeingeniør, udarbejdelse af varmeregnskab og administration heraf, afskrivning af varmetekniske installationer, udgifter til honorering af evt. myndighedskrav, evt. renteudgifter, samt evt. øvrige udgiftsposter, som naturligt henhører under et varmeregnskab.

- side 3 -

Varmeregnskabet betales efter et af bestyrelsen antaget varmemålerfirmas fordeling af samtlige udgifter på de enkelte lejligheder.

Regnskabsperioden følger kalenderåret.

Afregning af varmeregnskabet skal finde sted senest ved udgangen af den måned, der følger efter fremkomsten af varmeregnskabet, og inden den ordinære generalforsamling.

§ 4.

FORDELING AF UDGIFTER:

De i § 3 nævnte driftsudgifter - bortset fra udgifter til varmeregnskabet, jfr. § 3 - fordeles efter den enkelte lejligheds fordelingstal svarende til lejlighedens tinglyste areal og indgår på tilsvarende vis i fordelingen sammen med de 229 bidragsydende lejligheder på matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, således at det samlede fælles fordelingstal for disse 229 lejligheder, som tilsammen udgør Ejerforeningen Olufsborg, er 14.747.

§ 5.

HUSORDEN OG BENYTTELSE:

Ved siden af den i medfør af § 3 vedtagne husorden til bl.a. opretholdelse af god ro og orden i ejendommen, og som de til enhver tid værende medlemmer og andre beboere i ejendommen skal være bekendt med og overholde, gælder endvidere følgende bestemmelser:

- A. Ejerne og brugerne af ejerlejlighederne må ikke lade foretage ændringer af ejendommens ydre uden bestyrelsens tilladelse. Sådan tilladelse skal af de nævnte også indhentes forud for opsættelse af skilte, reklamer og lignende.
- B. Udlejning af lejlighederne kan kun finde sted med bestyrelsens forudgående skriftlige tilladelse og efter foretagen anmeldelse til ejerforeningens administrator.

Såfremt dette undlades kan foreningens administrator opkræve et af bestyrelsen fastsat gebyr eller dagbod indtil forholdet er berigtiget.
- C. Husdyr må kun holdes under forudsætning af og så længe der ikke fremkommer velbegrundede og dokumenterede klager over husdyrholdet.
- D. På parkeringspladserne må alene henstilles motorkøretøjer, der er registrerede, herunder motorkøretøjer, hvor nummerpladerne er deponeret hos forsikringsselskabet. De sidstnævnte motorkøretøjer dog kun mod dokumentation overfor bestyrelsen.

- side 4 -

§ 6.

GENERALFORSAMLINGEN:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer samt funktionærer, administrator og revisor, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. De adgangsberettigede kan være repræsenteret ved fuldmægtig.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen særligt vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeberettigede er kun foreningens medlemmer. Ejere, som er i restance til ejerforeningen, har ikke stemmeret på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse samt valg af ny administrator eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamlingen inden 14 dage og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Hvert år afholdes inden udgangen af april måned ordinær generalforsamling.

Dagsorden for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskabet med revisorpåtegning til godkendelse eller anden beslutning.
4. Forelæggelse af budget for det næste regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.
5. Valg af formand til bestyrelsen for så vidt han afgår.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen for så vidt de afgår.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen for så vidt de afgår.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Forslag fra medlemmer.
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller administrator finder anledning hertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

- side 5 -

§ 7.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet, samt ret til at stille forslag til beslutning på den ordinære generalforsamling. Begæring herom må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen senest 4 dage før generalforsamlingen udsender forslaget til medlemmerne.

§ 8.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling kan nedsættes til 8 dage.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 9.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 10.

BESTYRELSEN:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er kun forningens myndige medlemmer, disses myndige ægtefælle eller myndige samlever(ske), med bopæl i Ejerforeningen Olufsborg.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Udtræder et medlem af bestyrelsen, indtræder suppleanten i vedkommandes sted.

Bestyrelsen modtager honorar, fastsat af generalforsamlingen.

- side 6 -

§ 11.

BESTYRELSENS ANSVAR OG FORPLIGTELSE:

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter. Bidragene opkræves med passende varsel.

Bestyrelsen indkaldes, såfremt et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede. Står stemmerne lige, er formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingen. Beretningen underskrives af de medlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 12.

REGNSKAB OG REVISION:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens regnskaber skal opstilles og revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges som anført i normalvedtægten.

§ 13.

PANTERET:

De oprindelige vedtægter er den 13.10.1976 og senere tinglyst som pantstiftende for et beløb kr. 10.000,- på hver ejerlejlighed, ejerlejlighed nr. 1-229, til sikkerhed for indbetaling af de i § 3 anførte fællesbidrag, jfr. iøvrigt normalvedtægten § 7. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

stk. 2:

Udover ovennævnte pantstiftende sikkerhed på kr. 10.000,- i hver lejlighed skal der ved hvert fremtidigt ejerskifte udstedes et ejerpantebrev, som sammen med det pantstiftende beløb på kr. 10.000,- mindst svarer til 1 1/2 års fælles- og varmebidrag oprundet til nærmeste hele tusinde kroner, dog maksimalt hvad kreditforeningerne i henhold til den til enhver tid gældende praksis respekterer, uden fradrag af kreditforeningsprovenue ved ejerskifte.

- side 7 -

Der kan ikke ske nedregulering af beløbet, ligesom opregulering kun kan kræves foretaget, såfremt det er mere end 2 år siden, sidste opregulering har fundet sted.

Ejerpantebrevet skal meddeles og håndpant sættes til ejerforeningen c/o administrator, og ejerpantebrevet respekterer med oprykkende prioritet kun pantstiftende vedtægter kr. 10.000,-.

Såfremt køber og sælger ikke har aftalt, hvem af parterne, som skal betale omkostningerne for berigtigelsen heraf, betaler køber disse omkostninger.

§ 14.

TEGNINGSRET:

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller ved underskrift af næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

Fuldmagt til administrator til at trække på foreningens konti m.v. gives af bestyrelsen i henhold til nærværende paragrafs stk. 1.

§ 15.

FORENINGENS ANSATTE:

Ingen af foreningens medlemmer kan antages som administrator, revisor eller funktionær i foreningen.

§ 16.

FUNKTIONÆRBOLIG:

Ejerlejlighed nr. 100, beliggende Murskeen 7, 1.sal, der ejes af Ejerforeningen Olufsborg, tjener som funktionærbolig. Ejendomsmesteren har fortrinsret til at leje funktionærboligen. Ønsker han ikke at bebo lejligheden, skal denne udlejes til en person, som er ansat i ejerforeningen. Huslejen samt de særlige funktioner, der er knyttet til funktionærboligen, fastsættes af bestyrelsen, og skal fremgå af lejekontrakten.

Det samlede fordelingstal nedsættes med denne ejerlejligheds fordelingstal og samtlige udgifter, der er forbundet med denne ejerlejlighed, afholdes da som fællesudgift.

§ 17.

ADMINISTRATOR:

Ejendommen administreres af en af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen antaget bestallingshavende advokat.

- side 8 -

Bortset fra misligholdelsestilfælde er opsigelsesvarslet for såvel ejerlejlighedsforeningen som administrator 6 måneder til den 1. ste i en måned.

Til beslutning om valg af ny administrator gælder samme regler som ved ændring af vedtægterne.

Administrator bistår bestyrelsen ved udførelsen af dens pligter, som beskrevet i § 3, og ved den daglige drift iøvrigt.

Administrator fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen og foreningen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, de ansatte, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer samt udgifter til administration og revisor, jfr. § 3.

Administrator forsynes med bestyrelsens fuldmagt til at trække på foreningens konti m.v..

Administrator drager omsorg for, at foreningens hos ham beroende midler, bortset fra en mindre driftskapital, indsættes på konto i et pengeinstitut.

§ 18.

MISLIGHOLDELSE:

Såfremt et medlem misligholder sine forpligtelser overfor foreningen, groft tilsidesætter sin pligt til at holde ejerlejligheden vedlige eller gør sig skyldig i forhold svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve et lejemål, kan foreningen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet, lejeren - uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommes påbud om fraflytning ikke, kan foreningen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning.

Denne vedtægt er gældende, indtil den lovligt ændres på en generalforsamling og begæres tinglyst på ejendommens blade i tingbogen med respekt af de på ejendommen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre byrder - med eller uden pant, samt behæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt er ejerlejlighedsforeningens til enhver tid værende bestyrelse.

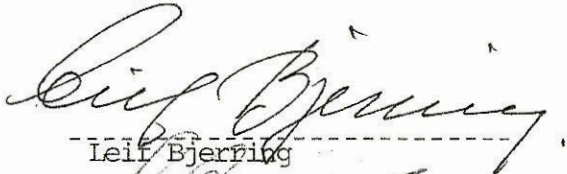
På betingelse af, at nærværende vedtægter tinglyses på matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, begæres samtidig de gamle servitutstiftende vedtægter tinglyst på matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, aflyst.

- side 9 -

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den
2. september 1997 o.s..

Tåstrup, den 18/9 1997

Bestyrelse:



Lelf Bjerring



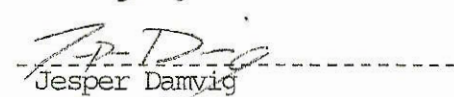
Svend-Aage Nielsen



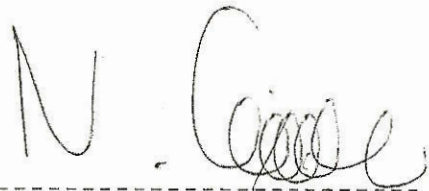
Berit Møllerup



Erling Jensen



Jesper Damvig



Nicolai Giødesen

dirigent

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

O 136

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 I Ejlerlej. 1, Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Ejendomsejer: Ayse Ugur m.fl.

Lyst første gang den: 13.10.1997 under nr. 23779

Senest ændret den : 13.10.1997 under nr. 23779

Lyst på 2 I Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejerl. 1-113 og

2 K Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejerl. 114-229.

Udskrift af generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling forevist.

Udskrifter af generalforsamlinger for 1992 - 1997 forevist, bl.a. som dokumentation for, at foreningerne har været drevet som en ejerforening med kun en bestyrelse.

Retten i Taastrup den 16.10.1997



Else Jørgensen

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

O 136

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 I Ejerlej. 1, Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Ejendomsejer: Ayse Ugur m.fl.

Lyst første gang den: 20.09.1974 under nr. 16179

Senest ændret den : 13.10.1997 under nr. 23777

Aflyst af Tingbogen den 13.10.1997 i sin helhed f.s.v. angår
de servitutstiftende bestemmelser på ejerl. 1 - 113.

Retten i Taastrup den 16.10.1997



Else Jørgensen

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

O 351

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 K Ejerlej. 114, Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Ejendomsejer: Laila Nielsen m.fl.

Lyst første gang den: 13.10.1976 under nr. 28722

Senest ændret den : 13.10.1997 under nr. 23778

Aflyst af Tingbogen den 13.10.1997 i sin helhed f.s.v. angår
de servitutstiftende bestemmelser på ejerl. 114-229.

Retten i Taastrup den 16.10.1997



Else Jørgensen

Advokatfirmaet
NICOLAI GIØDESEN
I.C. Mortensens Eftf.

Nicolai Giødesen, advokat (H)
Hella Hammerby, advokat

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13
Telefax 33 15 84 48

Matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by,
Høje-Tåstrup. Ejerl.nr. 1-113 og 114-229.

Beliggende:
Murskeen 1-7 og Hammeren 27-33,
2630 Høje Taastrup.

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

Anmelder:
Advokatfirmaet Nicolai Giødesen,
Frederiksholms Kanal 18,
1220 København K.
Tlf. 33 158445

ORIGINAL 321234 01 0000.0018 04.07.2006 17
1.400,00

TILLÆG

til vedtægter for ejerforeningen Olufsborg, tinglyst den 13/10-1997 o.s. på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

Tilføjelse til § 6, indsættes efter 4. afsnit:

"Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen."

Tilføjelse til § 8, in fine:

"Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen."

Ændring af § 11:

1. afsnit udgår og erstattes med følgende ordlyd:

"Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter. B dragene opkræves med passende varsel. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen."

Tilføjelse til § 11, in fine:

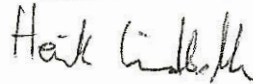
"Det påhviler bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring."

Nærværende tillæg til vedtægterne respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser.

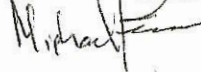
Nærværende tillæg underskrives og begæres tinglyst af bestyrelsen for Ejerforeningen Olufsborg på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, ejerl.nr. 1-113 og 114-229, i henhold til endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling, afholdt den 8. maj 2006.

Taastrup, den 3/7-2006
Ejerforeningen Olufsborg

Henrik Lindballe



Michael Jensen



*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

O 136

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 I Ejlerlej. 1, Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Ejendomsejer: Khalid Mahmood

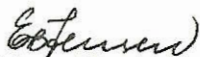
Lyst første gang den: 04.07.2006 under nr. 16852

Senest ændret den : 04.07.2006 under nr. 16852

Lyst på 2 I Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejerl. 1-113 og 2 K Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejerl. 114-229.

Udskrift af generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling forevist.

Retten i Taastrup den 05.07.2006



Elise Black Jensen

Advokatfirmaet
NICOLAI GIØDESEN
I.C. Mortensens Eftf.

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13
Telefax 33 15 84 48

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. **33 15 84 45**
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

Matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by,
Høje-Tåstrup. Ejerl. Nr. 1-113 og 114-229
Beliggende:
Murskeen 1-7, Hammeren 27-33
2630 Høje Taastrup

Anmelder:
Advokatfirmaet Nicolai Giødesen
Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
tlf. 33 15 84 45

ORIGINAL: 01.11.97 02 0001.0021 31.03.2007 TA
L. 600.000 K

Tillæg

Til vedtægter for ejerforeningen Olufsborg, tinglyst den 13/10-1997 o.s. på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup, Høje-Tåstrup.

Tilføjelse til § 15, indsættes nyt afsnit 2:

"Foreningens medlemmer kan dog ansættes hos ejerforeningen som løs medhjælp i weekender eller i en tidsbegrænset periode i forbindelse med at foreningens fastansatte holder fri, er syge eller der er sket en fratrædelse."

Ændring af § 16, 2. afsnit, der er sålydende:

Ejendomsmesteren har fortrinsret til at leje funktionærboligen. Ønsker han ikke at bebo lejligheden, skal denne udlejes til en person, som er ansat i ejerforeningen. Huslejen samt de særlige funktioner, der er knyttet til funktionærboligen, fastsættes af bestyrelsen, og skal fremgå af lejekontrakten.

Ændres til:

"Ejendomsmesteren har fortrinsret til at leje funktionærboligen. Ønsker han ikke at bebo lejligheden, skal denne udlejes til en person, som er ansat i ejerforeningen eller en af bestyrelsen udpeget lejer. Der oprettes særskilt lejekontrakt for lejligheden og huslejens størrelse samt de særlige vilkår, som skal gælde for lejemålet - uanset om det er til funktionærbolig eller anden udlejning - fastsættes af bestyrelsen og skal fremgå af lejekontrakten."

Nærværende tillæg til vedtægterne respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser.

Nærværende tillæg underskrives og begæres tinglyst af bestyrelsen for Ejerforeningen Olufsborg på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje Tåstrup, ejerl. Nr. 1-113 og 114-229, i

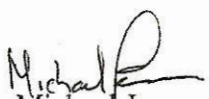
henhold til vedtagelse på ordinær generalforsamling, afholdt den 12. april 2007 samt endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 26. april 2007.

Taastrup, den 22.05.2007

Ejerforeningen Olufsborg



Henrik Lindballe
Formand



Michael Jensen
Næstformand

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

O 136

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 I Ejerlej. 1, Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Ejendomsejer: Khalid Mahmood

Lyst første gang den: 13.10.1997 under nr. 23779

Senest ændret den : 24.05.2007 under nr. 11315

2 generalforsamlingsreferater forevist.

Lyst på matr. nr. 2-i Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejl. 1-113 incl

samt på matr. nr. 2-k Høje Taastrup by, Høje Taastrup, ejl. 114-229

incl.

Retten i Taastrup den 25.05.2007

Lilian Jespersen

Advokatfirmaet
NICOLAI GIØDESEN
I.C. Mortensens Eftf.

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

Matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by,
Høje-Tåstrup. Ejerl. Nr. 1-113 og 114-229
Beliggende:
Murskeen 1-7, Hammeren 27-33
2630 Høje Taastrup

Anmelder:
Advokatfirmaet Nicolai Giødesen
Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
tlf. 33 15 84 45

Tillæg

Til vedtægter for Ejerforeningen Olufsborg, tinglyst den 13/10-1997 o.s. på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

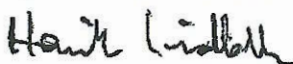
Tilføjelse til § 5A;

"En ejer eller bruger, der foretager konstruktionsmæssige ændringer i lejligheden, skal overholde gældende myndighedskrav, tilpasset ejerforeningens særlige forhold. Alle ombygninger, som således omfatter konstruktionsmæssige ændringer, skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, før de udføres. Bestyrelsen kan fastlægge et regelsæt herfor med konkrete vilkår, procedure, omkostningsbetaling og ansvar."

Nærværende tillæg underskrives og begæres tinglyst af bestyrelsen for Ejerforeningen Olufsborg på ejendommen matr.nr. 2 i og 2 k Høje-Tåstrup by, Høje Tåstrup, ejerl. Nr. 1-113 og 114-229, i henhold til vedtagelse på ordinær generalforsamling, afholdt den 28. april 2016 samt endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 12. maj 2016.

Taastrup, den 15/11 2016

Ejerforeningen Olufsborg



Henrik Lindballe
Formand



Michael Jensen
Næstformand

EJERFORENINGEN OLUFSBORG

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 29. april 2025 kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Olufsborg i kantinen på Ole Rømer-Skolen, Gadehavegårdsvej 1, 2630 Taastrup.

Til stede efter antal: 44 medlemmer svarende til 19,64 %, heraf 0 ved fuldmagt.
Til stede efter fordelingstal: 3127 svarende til 21,67 %, heraf 0 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Revisorsuppleant Sten Ellegaard Munkøe samt administrator advokat Steen Ternstrøm.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent (og referent).
2. Valg af stemmetællere.
3. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse af regnskab for 2024 med revisorpåtegning til godkendelse eller anden beslutning.
5. Forelæggelse af budget for 2025 til godkendelse eller anden beslutning.
6. Valg af formand til bestyrelsen. Formanden er ikke på valg i år.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Michael Jensen og Knud Hamfeldt er på valg i år. Begge modtager genvalg. Valgene sker for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlem Hans Jensen, som ellers først er på valg i 2026, har meddelt, at han af personlige årsager udtræder af bestyrelsen i forlængelse af den kommende generalforsamling. Der skal således vælges yderligere et bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode i Hans' sted. Endelig kan det oplyses, at Grethe Magnusson, der tillige først skulle være på valg i 2026, ligeledes af personlige årsager har valgt at udtræde af bestyrelsen. Suppleant Inge-Lise Eriksen er indtrådt i Grethes sted i hele Grethes resterende valgperiode. Inge-Lise er derfor først på valgt i 2026.
8. Valg af suppleanter. Kasper Sørensen, som er den ene af foreningens to suppleanter, er på valg i år. Kasper modtager genvalg. Der skal tillige vælges en ny suppleant i Inge-Lise Eriksen sted. Valget gælder derfor en suppleant for en 2-årig periode samt en suppleant for en 1-årig periode.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Forslag fra medlemmerne. Se vedlagte/vedhæftede forslag 2.
11. Forslag fra bestyrelsen. Se vedlagte/vedhæftede forslag 1.
12. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Efter forslag fra bestyrelsen valgtes administrator, advokat Steen Ternstrøm, som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Steen Ternstrøm er tillige referent.

2. Valg af stemmetæller.

Beboer Kjeld Vestergaard (147) og næstformand Michael Jensen (135) blev valgt som stemmetællere.

3. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.

Formanden aflagde følgende mundtlige beretning:

Idet jeg henviser til det udsendte regnskab samt bestyrelsens skriftlige beretning, vil jeg nøjes med at fokusere på nogle få nøglepunkter i foreningens økonomi.

Foreningen har en sund økonomi og en god likviditet, ligesom foreningen ejer 4 lokaler plus en 4-værelses lejlighed, til en samlet værdi af over 4 mio. kr. Ingen af disse er belånt.

Foreningen har derfor ingen problemer med at overholde sine forpligtigelser. Foreningen kommer ud af året med et overskud på ca. 228.000 kr. Bestyrelsen foreslår, at de overføres til foreningens 10-årsplan. Bestyrelsen er tilfreds med årets resultat.

Det nye skraldesystem som blev etableret og sat i drift den 8. april sidste år, fungerer rimeligt, så vores affald bliver bedre sorteret. Der er dog nogle beboere, som ikke bruger systemet på den rigtige måde. Varmemesteren har iværksat forskellige initiativer for at få dem til at gøre tingene rigtigt. Som jeg nævnte sidste år, så sender jeg de kære folkevalgte nogle mindre venlige tanker, hver gang jeg skal gå ned med affaldet, ligesom man gjorde det i gamle dage.

På de grønne områder er der etableret flere trekantsbede ved opgangene. Træerne er blevet styntet, ligesom vi har udvidet området med vilde blomster og grene m.m. som sjældne insekter kan leve af. En del af foreningens borde og bænke, på de grønne områder vil blive udskiftet. Nogle af bænkenes er ca. 20 år gamle, så det giver ikke mening at reparere på dem mere.

Vi kontrollerer løbende vores faldstammer via inspektionsklappen. Det er noget vi skal gøre med mellemrum. Skal der enkelte steder udskiftes rør, dækkes udgiften hertil over driften.

I forbindelse med skift af administrator har der været uorden i ventelisterne til carportene. Dette har bevirket, at der i en periode var ledige carporte, selvom der var beboere på ventelisten. Vores gårdmand Ole har sammen med Michael Jensen fået styr på det, og alle carporte på Murskeens og Hammerens p-pladser er nu udlejet.

Det er fremover Claus og Ole, der sammen med Ternstrøm, varetager denne funktion.

Vi renoverede taget mellem Hammeren 29 og 30. Her gik alt bestemt ikke som planlagt. Alle beboere som fik vandskader, har nu fået deres lejligheder istandsat. Det tog usædvanligt lang tid, da to forsikringsselskaber var uenige med hinanden om, hvem der skulle betale. Tiden gik, uden at vi kunne få lov til at gå i gang, selvom vi havde indhentet tilbud på arbejdet. På initiativ fra mig indledte vi en dialog med de involverede parter, hvor vi påpegede det urimelige i, at beboere blev taget som gidsler i situationen. Det virkede og nogle få måneder efter henvendelsen, fik vi lov til at gå i gang. Bestyrelsen vil gerne beklage forløbet overfor de berørte beboere.

Så kommer en gammel frase, jeg har brugt mange gange igennem årene. Af hensyn til nye beboere siger jeg det igen. Vores "kære" Olufsborg er kommet i reparationsalderen. Det betyder, at vi må forvente betydelige udgifter til renovering, med jævne mellemrum. Dette forhold fremgår også tydeligt af vores 10-årsplan.

Der hensættes betydelige summer på vores 10-årsplan til dette formål. Det er bestyrelsens målsætning, at vi i fremtiden skal være selvfinansierende, ligesom det er bestyrelsens målsætning - alt andet lige - at fastholde fællesudgifterne på et fornuftigt niveau.

Vi er nu så stærke økonomisk set, at vi har gennemført de sidste projekter uden fremmedfinansiering.

Bestyrelsen vil følge inflationen meget nøje. Bestyrelsen vil hæve fællesudgifterne, hvis det er nødvendigt for at holde trit med udgifterne. Det, mener vi, er at udvise rettidigt omhu. Krigen i Ukraine, præsidentskifte i USA samt uro i Mellemøsten, er en væsentlig årsag til usikkerheden omkring den fremtidige økonomi.

Bestyrelsen har et forslag med på årets generalforsamling. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at etablere ladepladser på Murskeens parkeringsplads. Vi har fundet et firma, Nortec, som gerne vil håndtere denne opgave for os. Ejersforeningen betaler for gravearbejdet samt tilslutning til Radius. Pris for dette: ca. 115.000 kr. Udgiften er så beskeden, at vi afholder den via foreningens driftsbudget. Nortec opstiller laderne, som afskrives i takt med forbruget, ligesom de stiller en app til rådighed for beboerne, som man skal bruge, når man lader sin bil. Nortec tilbyder samme pris døgnet rundt. De sidste 6 måneder var prisen 2,19 kr. for en kWh.

Bestyrelsen vil gerne rose forsamlingen, for at afvise det forslag vi stillede herom på sidste års generalforsamling. Den store udbygning af infrastruktur til el-biler i samfundet har bevirket, at behovet for ladere er reduceret. Det er selvfølgelig rart, at kunne oplade sin el-bil lokalt, og det er det, denne løsning tilbyder. Anlægget kan udvides, hvis der er brug for det, ligesom Ejersforeningen kan købe Nortec ud og skifte til en anden operatør, hvis vi ønsker det eller overtage driften selv.

Så vi er altså gået væk fra muligheden for personlige ladere i carportene samt ladestandere på hver P-plads. Projektet er til gengæld blevet 1 mio. kr. billigere, og som en af de beboere der ikke har nogen bil, så vil jeg da gerne betale for, at vi følger med udviklingen i samfundet, og tilbyder faciliteter for beboere med el-biler. Men 115.000 er da mere rimeligt, end 1,2 mio.

Der er indkommet et forslag fra beboerne til årets generalforsamling. Det omhandler etablering af beskyttelsesrum i Olufsborg. Jeg vil bede forslagsstilleren om selv at præsentere forslaget.

Som bemærkning til forslaget kan jeg oplyse, at der ikke er lovkrav om beskyttelsesrum. Beredskabsstyrelsen skrev til os for 10 - 12 år siden, og meddelte, at lovgivningen herom var blevet ændret.

Men vi har ikke ændret på noget, udover at vi har isoleret løbegangene, så der ikke kommer vand ind i kælderen via dem.

Kravene før lovændringen var sådan, at vi inden for 24 timer skulle kunne gøre sikringsrummene brugbare til formålet. Det kan vi stadig. Sikringsrummene er beliggende Hammeren 27 - 30 samt Murskeen 1 - 4. Den del af bygningen der vender ud mod jordvolden.

Jeg vil benytte lejligheden til at takke de beboere, der giver ejerforeningen en hjælpende hånd, ligesom jeg vil takke alle dem, der hjælper til i foreningens klubber.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg i år. Ejerforeningens næstformand Michael Jensen. Næstformanden søger genvalg. Bestyrelsesmedlem Knud Hamfeldt søger genvalg. Der skal vælges yderligere et bestyrelsesmedlem, da Hans Jensen har valgt at udtræde af bestyrelsen. Bestyrelsen har en kandidat til posten, og det er Claus Andersen lej. 125. Der skal vælges en ny 1. suppleant. Bestyrelsen har en kandidat til posten, og det er Kirsten Jeppesen lej. 141. Vores 2. suppleant Kasper Sørensen er på valg. Kasper søger genvalg.

Som Ejerforeningens formand vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke Grethe Magnusson og Hans Jensen for deres store arbejde for foreningen.

Vi er jo egentligt ret forkælede her i Olufsborg. Vi har en bestyrelse som har siddet længe, består af erfarne folk, hvoraf to tidligere har været formand for foreningen. Og ikke mindst så har vi takket være jer fået opbakning til bestyrelsens politik igennem årene. Jeg ved det ikke helt præcist, men vores varmemester Claus sagde for et stykke tid siden, at jeg nu har været formand i mere end 20 år. Det betyder også, at Michael Jensen har været næstformand i mere end 20 år. Men vi er ikke kørt trætte endnu. Vi søsatte et projekt for mange år siden med 10-årsplan og et mål om at blive selvfinansierende. Hvert år kommer vi tættere på, at det mål nås.

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke vores varmemester og gårdmand, for den flotte arbejdsindsats de har leveret igennem året.

Traditionen tro bydes der efter generalforsamlingen på et par genstande i Beboerforeningen Borgen.

Med disse ord vil jeg slutte min formands beretning. Tak for ordet.

I tilknytning til biodiversitetsprojektet kunne Kjeld (147) ikke forstå, at man har foretaget beskæring af beplantning og gjort brug af det afskårne, som det er tilfældet. Det ser ikke pænt ud. Formanden forklarede, at man har været i kontakt med kommunen, og at grundtanken er, at man vil gøre noget mere end en blot at etablere biodiversitet i form af nogle simple brændestakke. Formanden opfordrede til tilbakemeldinger fra beboerne, og ser det som et projekt, der arbejdes videre med de kommende år. Kim (221) foreslog, at man laver et flettehegn af grenene. Bestyrelsen er åben for ideer, og planen er at forsøge sig frem. Lisbeth (174) mente, at biodiversiteten er meget vigtig, og at udseendet og udtrykket er af mindre betydning. Claus (varmemester) supplerede med, at man i morgen i Beboerinformationen vil kunne læse meget mere om alt det, der rent faktisk er lavet, da der er tale om meget mere end bare noget tilfældigt roderi.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

4. Forelæggelse af regnskab med revisorpåtegning til godkendelse eller anden beslutning.

Sten Ellegaard Munkøe foretog en grundig gennemgang af regnskabet resultatopgørelse, balance og noter for 2024. Det blev bemærket, at bestyrelsen igen i år lægger op til, at driftsoverskuddet overføres til henlæggelse under 10-års planen, jfr. formandens netop aflagte beretning. Brian (145) havde flere spørgsmål til regnskabet i relation til poster var steget meget rent procentuelt. Det blev fra revisor og bestyrelse bl.a. forklaret,

at Nets har glemt at opkræve ca. 17.000 i 2023 i gebyrer, som således først er opkrævet i 2024.

at foreningen har ombygget alarmer i elevatorerne, da TDC er ved at udfase kobbernettet. Man kørte et stykke tid med TDC og en varslet merudgift, men har nu skiftet til en anden løsning / en anden teknologi. På forespørgsel blev det oplyst, at man få adgang til opgaven via kælderen, hvis strømmen går kan, da systemet her kører på batteri.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til regnskabet, konstaterede dirigenten, at regnskabet herefter var enstemmigt godkendt, herunder med beslutning om overførsel af overskud til hensættelser vedr. 10-års planen.

5. Forelæggelse af budget for det næste regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik budgettet 2025. Budgettet indeholder en mindre stigning på 0,50%, som allerede er blevet effektueret fra 1. januar 2025, og som nu skulle godkendes formelt.

Kim (221) spurgte til den betydelige stigning vedr. renovation. Næstformand Michael (135) forklarede, at det nok kun bliver en stigning på kr. 22.000. Der er en merudgift, som kommunen i 2024 ikke fået opkrævet, som vil blive betalt i 2025. Kim (221) gav udtryk for, at han synes, at det er bondefangeri fra kommunens side at gøre som de har gjort i forhold til stigninger forbundet med den nye affaldsordning.

Brian (145) spurgte til posten "beboerarrangementer". Formanden forklarede, at det drejer sig om Gadehavefestivallen.

Heidi (194) spurgte til lønudgifterne, da de stiger en del. Formanden forklarede, at der er tale om almindelige lønstigninger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af formand til bestyrelse for så vidt de afgår.

Formanden er på ikke valg i år.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen for så vidt de afgår.

Michael Jensen (135) og Knud Hamfeldt (181) blev begge genvalgt for 2 år. Claus Andersen (125) blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- **Henrik Lindballe (formand)**, Hammeren 33, 2., lejlighed 217 på valg i 2026
- **Michael Jensen (næstformand)**, Hammeren 28, 2., lejlighed 135 på valg i 2027
- **Knud Hamfeldt Pedersen**, Hammeren 31, 1., lejlighed 181, på valg i 2027
- **Inge-Lise Eriksen**, Hammeren 31, 3., lejlighed 187, på valg i 2026
- **Claus Andersen**, Hammeren 27, 3., lejlighed 125, på valg i 2026

8. Valg af suppleanter for så vidt de afgår.

Kirsten Jeppesen Hammeren 28, 3., lejlighed 141 blev valg som 1. suppleant, og Kasper K. Ansbjerg Sørensen, Hammeren 29, 3., lejlighed 156 blev valgt som 2. suppleant.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Både statsaut. revisor Lotte Nørskov og revisorsuppleant statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkø blev genvalgt.

10. Forslag fra medlemmer.

Forslag 2:

Uffe (191) motiverede sit forslag vedr. etablering af beskyttelsesrum. Han oplyste, at han ikke kan forestille sig at Danmark kommer i en konflikt, hvor der er behov for beskyttelsesrum, men trods dette er verdenssituationen ustabil, og man bør være forberedt. Formand og næstformand forklarede med henvisning til formandens beretning, at man pt. benytter kælderen lovligt i henhold til lovreglerne og at man, hvis det bliver nødvendigt i tilfælde af krigstid eller lignende, hurtigt kan genetablere det som beskyttelsesrum.

På forespørgsel fra Kim (221) oplyste formanden, at der er plads til alle beboerne.

Forslagsstiller bekræftede, at denne tog forklaringen til efterretning. Dirigenten konstaterede, at der ikke var noget at stemme om.

11. Forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1:

Brian (145) havde spørgsmål til forslaget, og næstformand Michael (135) besvarede disse. Herunder blev det forklaret, at man lige nu håber på, at ladeydelsen, der er 11 kWh, kan forøges til 22 kWh, når man lader alene ved en stander. Det er dog noget, der skal afklares med leverandøren. Det blev forklaret, at man havde valgt en lukket model, så det i princippet kun er for beboerne i Olufsborg, men man kan udlåne sin brik til en gæst. Kim (221) mente ikke, at der i forslaget var ladere nok til at opfylde det faktiske behov, og gav bl.a. udtryk for bekymring for at man vil kunne udlåne sin brik til f.eks. en gæst. Formanden oplyste, at man kan forøge antal ladere senere, hvis det vurderes nødvendigt. Formanden gav tillige udtryk for, at planen er at se tiden an og ikke nødvendigvis diskutere problemer, som måske slet ikke er aktuelle. Der vurderes pt. at være 15 el-biler i Olufsborg. Man vil se på en ordning, hvor der vil være en eller anden form for betaling, hvis man holder der, efter man er opladt. Der blev spurgt til om ikke man burde vælge Clever i stedet for. Formanden forklarede, at Nortec er valgt, da det er bestyrelsens opfattelse, at man med Nortec kommer ned på konkurrencedygtige pris, og det giver foreningen en god valgfrihed og fleksibilitet på sigt.

Mai-Britt (38) spurgte hvorfor, at alle laderne skal etableres i Murskeen. Der er da flere frie pladser og et ubenyttet areal ovre ved Hammeren. Formanden forklarede, at man ikke har ønsker om at bruge arealet længst mod vest til noget, da det kan være, at dette areal ude i fremtiden skal bruges til noget andet, da det måske en dag kan bortsælges til 3. mand f.eks. til ny bebyggelse.

Brian (145) spurgte til, om det var muligt at reservere 2 pladser til campingvogne. Dette vil bestyrelsen tage med i sine betragtninger.

På forespørgsel blev det oplyst, at man forventer, at opladerne kan være etableret om 3 - 4 måneder, hvis man beslutter det nu. Det vides ikke, hvornår man selv kommer til at eje anlægget. Når ejerforeningen har aftaget ca. 320.000 kWh, er anlægget afskrevet til 0 kr.

Efter en god debat blev der foretaget en afstemning og her kunne dirigenten konstatere, at der var et flertal for forslaget, idet 2 stemte imod, 1 stemte blankt, mens resten svarende til 41 medlemmer stemte for forslaget. Forslaget var herefter vedtaget, og bestyrelsen vil gå videre med etableringen af el-ladestandere.

12. Eventuelt.

Kjeld (147) spurgte om det nye varmeanlæg har virket efter hensigten, jfr. det som blev drøftet på sidste års generalforsamling. Claus (varmemester) forklarede, at systemet skal lære foreningens byggeri og forbrugsmønstre at kende over tid. Anlægget kører som det skal, men det lærer stadigt. Det har taget et stykke tid, men Claus er sikker på, at det kommer til at fungere helt efter planen.

Heidi (194) nævnte, at mange benytter opgangene til at have ting stående, ligesom nogen har ting hængende ud over brystningen på altanen. Flugtveje bliver spærret. Claus forklarede, at man vil sørge for at lave razzia i opgangene. Det vil der blive taget fat i.

Heidi (194) kommenterede på vedligeholdelsesstanden og problemer med renholdelse på foreningen områder. Heidi undrede sig bl.a. over huller i hegn ud mod sti / fodboldbane, knækkede stolper i hegnet cigaretskodder ved bæk, huller i loftet i kældergennemgangen i Hammeren, blade i carportene, manglende beskæring af visse træer og buske etc. Det burde de ekstra timer, som er blevet frigivet, efter den nye affaldsordning er indført kunne bruges til at få løst på sigt. Heidi gav udtryk for, at der mangler noget kærlighed. Claus (varmemester) takkede for kommentarerne, og henviste til, at Ole er gået en del ned i tid, ligesom Ole har brugt meget tid på varmeanlægget den seneste tid.

Kim (221) henviste til, at der mangler spande, som man kan smide skodder i. Det var en opfordring.

Lisbeth (174) oplyste, at hun ser dårligt, og at de sidste 2 trin på trappen grundet hendes syn og belysningen flyder ud i gulvet, så det for hende giver problemer, herunder grundet gelænderkonstruktionen. Kan der ikke bliver lavet en stribe på de sidste 2 trin, så man bedre kan se trinnene? Formanden bekræftede dette og oplyste, at man laver en forsøgsordning i Lisbeths opgang, så man kan vurdere om den løsning, som man vælger er god.

Mai-Britt (38) oplyste, at der altid står 2 barnevogne på reposen i en opgang, som det er vanskeligt at komme forbi. Hun henviste til at man for en del år siden har gennemført en arbejdsweekend. Det burde genoptages. Formanden oplyste, at det er noget man vil se på.

Brian (145) så gerne, at de 2 gavle ud mod Øtoftegårdsvej bliver malet, som de blev det for 10 - 15 år siden. Det er kun de nederste fag, der er problemer med og som ser meget beskidte ud. Man bør rense og male dem. Det vil bestyrelsen overveje.

Jfr. den tidligere kommentar fra Heidi, henviste Brian (145) til, at man som lejer i henhold til carportlejekontrakten selv skal rengøre / feje inde i sin carport.

Brian (145) nævnte også, at han mener, at der er mange beboere, der har venner og bekendte til beboere, som uretmæssigt afleverer deres affald på foreningens containerplads.

Kjeld (147) henviste til at transformatorstationen ser grim ud. Bestyrelsen har kontaktet Radius, som står for det, flere gange, men det har aldrig rigtig ført til noget. Radius er ikke meget for at bruge penge på dette.

Der blev spurgt til om ikke man kan gøre noget ved de rødbrune striber på altansiderne. Det blev oplyst, at man har "forsøgt" at foretage afrensning for 3 - 4 år siden. Det gik ikke så godt. Der er ingen planer lige pt. og i hvert fald ikke i år, men det er noget, som bestyrelsen vil overveje at se på engang i fremtiden.

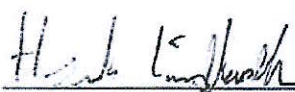
Generalforsamlingen hævet.

Som referent/dirigent:



Steen Fernstrøm

For bestyrelsen:



Formand Henrik Lindballe

LEJEKONTRAKT

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftale om beboelseslejligheder, herunder lejemål Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejnings- ejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.
Som bilag hører kopi af ID nuværende sundhedskort, af lejer med til kontrakten.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemål: Lejlighed

Beliggenhed og adresse: Hammeren 32, 4. 208. By: 2630, Taastrup

Udlejer:

Navn: Hejab Zahra Hussain

Email: hejab.h@hotmail.com

Tlf. nr: +45 42 52 02 18

Lejer:

Navn: Andrei Ungureanu

Nuværende adresse: Halgreensgade 2. 1. th

By: København S, 2300

Email: andrei.u@mail.com

Tlf. nr: 50 24 49 89

Lejer:

Navn: Laura Jakobsen Thorngaard

Nuværende adresse: Østervold 3B st. 2

By: Randers, 8900

Email: aurathorngaard@gmail.com

Tlf. nr: 20 95 88 77

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 46kvm, der består af entre, badeværelse/toilet, soveværelse samt stue og køkken.

Brugsret:

Lejer har i forbindelse med lejemålet ret til at benytte følgende;

- fællesvaskeri
- fælles have og udendørsareal
- cykelparkering
- motionsrum, pool og udendørs solbade område (åben efter sæson, ikke tilladt at benytte udenfor sæson), (årlig betaling på 1500,- betaling opkræves hvert år i Januar måned. Ønskes dette fortsat fra Januar 2025, skal lejer selv betale dette til udlejer, hvor udlejer vil forny medlemskabet).

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01.11.2024 og fortsætter indtil det opsiges.

Opsigelse: Opsigelse af lejemålet skal være skriftlig fra begge parter side. **Lejer** skal opsiges lejeaftalen med minimum 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned. Opsigelse fra **udlejerens** side kan ske efter §§170, 171, 172 og 177 i lov om leje.

Lejerens dokumenter skal være i orden og ved fornyelse af opholdstilladelse (hvis dette haves) skal dette informeres til udlejer, så udlejer har de korrekte informationer. Er dokumenterne ikke i orden kan udlejer opsiges/ophæve lejemålet.

§ 3. Betaling af leje

Leje:

Betaling: Lejen forfalder til betaling den **sidste hverdag i måneden**.

Leje pr. måned udgør: 10.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør pr. måned: Aconto 1.000 kr.

Huslejen inkluderer leje og aconto, dette er et samlet beløb. Er lejerens forbrug mere end dette per måned, betaler lejer selv for de indkommende regninger af forbrug.

Hvert kvartal skal der betales el regning som udlejer får tilsendt og videresender til lejer.

I alt betales pr. måned faste udgifter: 11.000,00 kr.

Betaling: Lejen mv. betales til udlejerens konto.

Skatter og afgifter: I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01.11.2024. skulle der forekomme fremtidige ændringer i skatter og afgifter, vil denne dato blive taget efter udgangspunkt.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Betales senest 10.09.2024. Lejer skal betale et depositum på 30.000 kr. svarende til 3 måneders leje.

Indbetaling per indflytningdato: 01.11.2024 betaler lejer 11.000 kr.

Husleje 10.000 kr.

Aconto 1.000 kr.

I alt til betaling 10.09.2024:

30.000 kr.

Herefter betales lejen som følgende;

Fredag 29.03.2024

Tirsdag 30.04.2024

Fredag 31.05.2024

Fredag 28.06.2024

Onsdag 31.07.2024

Fredag 30.08.2024

Mandag 30.09.2024

Torsdag 31.10.2024

Fredag 29.11.2024

Mandag 30.12.2024

§ 5. Lejemålets stand ved ind -og fraflytning

Lejemålets stand bliver konstateret og dokumenteret ved indflytningssyn

Lejemålets stand bliver konstateret ved et fraflytningssyn.

Ved fraflytning skal lejemålet fremgå nøjagtigt i samme stand som lejer modtager det pr. 01.11.2024. Er lejeforholdet ikke i samme stand, vil dette have betydning og lejer skal selv stå til ansvar for de eventuelle mangler. Fraflytning skal meddeles senest 3 måneder før fraflytningsdato. Gør man ikke dette ses det som brud på lejekontrakt.

§ 6. Vedligeholdelse, møbler og inventar

Pligt: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler **lejer**.

Hvis der er nogle skader, skal lejer altid informere dette til udlejer.

Lejer må ikke male eller ændre lejemålets udseende uden tilladelse fra udlejer.

Lejer har i henhold til lov pligt til at vedligeholde lås og nøgler.

Ved fraflytning forventes det at lejligheden og det inventar der findes i lejligheden er i samme stand som ved indflytning, overholdes dette ikke, vil depositummet fortabes.

Køkken inventar

Komfur, ovn

Køle-fryseskab

Opvaskemaskine

Vaskemaskine

Emhætte

§ 7. Beboerrepræsentation

Husdyr: Ikke tilladt

Beboer repræsentation: Det gør sig gældende at lejer opfører sig anstændigt og ikke er til gene for naboer.

Hammeren er et fællesskab med godt naboskab og det forventes at lejer lever op til dette.

§ 8. Lejeregulering

Lejen kan reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren.

Hver December reguleres den gældende leje hvis stigning i nettoprisindekset. Lejeforhøjelsen vil være gældende ved den leje der betales pr. sidste hverdag i December måned.

Lejer underskrift side 4

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

§ 9. Øvrige fravigelser

§9, stk. 1 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed

Lejekontrakten er betinget af, at lejer rettidigt har betalt de i § 4 angivne beløb. Denne lejekontrakt er at betragte som en opfordring til at gøre tilbud, indtil udlejer har underskrevet aftalen.

§9, stk. 2 - Fraflytning af lejemålet

Lejer skal fraflytte lejemålet og aflevere det ryddet for inventar 14 kalenderdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer betaler stadig for lejen samt forbrugsudgifter i denne periode.

§9, stk. 3 - Gebyr for flytteaflysninger

Gebyrer for flytte- og årsaflysninger af varme, el, og vand, hvor der er opsat målere, opkræves hos lejerne i henhold til forsyningsselskabernes gældende takster.

§11, stk. 4 - Indkaldelse til indflytningssyn

Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn efter aftale hvor der samtidig udleveres nøgler.

Indflytningssyn dato 01.11.2024

§9, stk. 5 - Begrænsning ved indretning

Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Ønsker lejer at bore i lejemålet, skal dette skriftligt godkendes af udlejer og det påhviler lejeren at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder der skal betales af lejer.

§9, stk. 6 - Husorden

Den nuværende husorden kan når som helst og uden yderligere varsel ændres af udlejer ved skriftlig fremsendelse af revideret version til samtlige lejere. Lejer forventes at opfylde den nuværende husorden lejemålet består af.

§9, stk. 7 - Røgfri beboelse

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end røgfri helårsbeboelse for lejer med husstand. Rygning siver igennem etageadskillelsen og generer de øvrige lejere, ligesom rygning skader tapet, væv, lofter og træværk og gør istandsættelsesudgifterne ved lejers fraflytning betydeligt højere. Rygning i lejemålet betragtes som kontraktstridig brug af lejemålet, derfor skal rygning foregå udendørs udenfor lejemålet.

§9, stk. 8 - Det lejede overtages velvedligeholdet

Lejemålet fremstår delvist nymalet ved indflytningen. Lejemålet fremtræder velvedligeholdet med malede hvide vægge, gulve uden større ridser eller mærker. Alle malbare flader fremstår som nymalede. Alle ruder er hele, og hårde hvidevarer og installationer er i god og ny velfungerende stand.

§9, stk. 9 - Indeklimavejledning

Lejer skal sørge for at følge Sundhedsstyrelsens anbefalinger om at skabe et godt indeklima, bl.a. for at undgå fugt- og skimmelp problemer: Der skal udluftes hver dag i 5-10 minutter og emhætte skal anvendes ved madlavning. Lejer skal være særligt opmærksom på indeklimaet. Møbler og andet indbo må ikke placeres helt op af kolde ydervægge. Der er INGEN skimmelp problemer i lejemålet pr. dags dato og der har aldrig været dette.

§9, stk. 10 - Forbud mod korttidsudlejning f.eks. Airbnb

Lejemålet må alene anvendes til beboelse af lejer og må derfor ikke korttidsudlejes, herunder til ferieformål. Det betyder, at udlejning via f.eks. Airbnb ikke er tilladt - heller ikke for korte perioder eller i enkeltstående tilfælde.

Overholdes følgende ikke fra lejers side ses det som misligholdelse og betragtes som en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen, som kan medføre opsigelse og/eller ophævelse af lejeforholdet.

§ Underskrift

Underskrift for leje aftale mellem;
Udlejer Hejab Zahra Hussain og **Lejer**

Lejemål Hammeren 32, 4. 208, 2630 Taastrup.

Ubegrænset lejeperiode i henhold til kontraktens overensstemmelser.

LEJER

09-09-2024

Dato: _____

LEJER

09-09-2024

Dato: _____

Andrei Ungureanu

Navn: _____

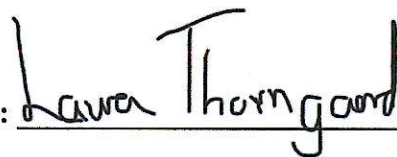
Laura Jakobsen Thorngard

Navn: _____

Underskrift:



Underskrift:



UDLEJER

Dato: 10.09.2024

Navn: Hejab Zahra Hussain

Underskrift:





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Hjælp

Vejledning i brug af salgsopstilling

(Købsnøgle) Til brug for tvangsauktion over fast ejendom
(Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening)

Prioritetsopgørelsen

1. Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig kolonne 4.

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

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

3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget

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

4. Hæftelser, der kræves indfriet

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

Bemærk

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning skal auktionsskøberen betale en fast tinglysningsafgift på kr. 1.660 samt en registreringsafgift, som udgør 0,6% af budsummen, dog min. 0,6% af ejendomsværdien, såfremt denne er højere end budsummen. Registreringsafgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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 17. 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 m.v. 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 tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling.

Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbuddene 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 auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves indfriet. 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 indfriet.

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 panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering. Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, 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 auktionsbuddet

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- 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.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

c. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

1. Fogedrettens udgifter
2. Auktionsafgift

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves indfriet jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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)

Tvangsauktioner ApS - Øster Alle 48, 4. tv. (Tårn D), DK-2100 København Ø - T: +45 33 70 70 70 (hverdag 9.00-16.00) - E: ta@tvang.dk