

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. KB-10603505 AS 4-321/2025

**Ejendommens matr.nr.:** 31e Sønderby By, Femø

**beliggende:** Kirkehældevej 47, 4945 Femø

**Tilhørende:** Torben Bjørn Hjeresen

**boende:** Præstemarken 42, 4850 Stubbekøbing

**Auktionstidspunkt:** Onsdag den 17. december 2025 kl. 09:30

**Auktionssted:** Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing Falster

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1. Niels Henrik Østergaard Nielsen

**Ved advokat:** Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal, Torvet 9, 4800 Nykøbing Falster

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Enfamiliesejendom

**Ejendomsværdi pr.:** 01.01.2020 kr. 266.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 52.000,00

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

**Areal ifølge tingbogen:** 463 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Købstædernes Forsikring, police nr. 054283963

**Ejendomsskatter  
og afgifter for året** Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af Skat.

**andrer og omfatter:** Kommunale ejendomsbidrag for 2025 udgør kr. 141,97.  
(Ejendomsbidragsbillet for 2026 er ikke dannet ved salgsopstillingens udarbejdelse)

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

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

Se vedlagte beskrivelse.

**Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.**

**Ejendommen har af ejer været anvendt til privat formål (beboelse), hvorfor et salg på tvangsauktion sker i udøvelse af sælgers almindelige ejendomsret. Et salg pålægges derfor ikke moms.**

**Lejemål:** Ingen

**Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte tingbogsattest.

| <b>Prioritetsopgørelse</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats,<br>nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks.<br>tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                               |  | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1.:</b> Pantebrev stort opr. kr. 275.000,00 lyst den 01.05.2020 til Niels Henrik Østergaard Nielsen, Høkerstrædet 16, 4945 Femø, rente 5% p.a. Restgæld pr. 01.12.2025 kr. 170.590,12. Månedlige ydelser kr. 2.500,00.                               |  | 189.141,87                                        | 170.987,38                                                                                                  | 18.154,49                                                                                           | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>189.141,87</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2.:</b> Udlæg stort kr. 36.260,00 lyst den 01.07.2021 til Investeringselskabet Luxor A/S, cvr-nr. 49639910, Frederiksborggade 50, 1360 København K. Opgørelse vedlagt.<br>Mail: bgu@luxor.dk                                                         |  | 36.260,00                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 36.260,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>225.401,87</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>36.260,00</b>                            |
| <b>Hæftelse nr. 3.:</b> Udlæg stort kr. 88.369,00 lyst den 01.07.2021 til Quanta I/S, cvr-nr. 33632681, Advokat Kim Bonde, Toldbodgade 19B, 1253 København K. Opgørelse vedlagt.                                                                                     |  | 94.604,04                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 94.604,04                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>320.005,91</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>130.864,04</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 4.:</b> Udlæg stort kr. 19.744,00 lyst den 22.03.2023 til Modstrøm Danmark A/S, cvr-nr. 33884788, Hedegaardsvej 88 2, 2300 København S c/o Dansk Forsyningsinkasso A/S, Hedegaardsvej 88, 2300 København S - j.nr. 169892-170448. Opgørelse vedlagt. |  | 24.193,86                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 24.193,86                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>344.199,77</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>155.057,90</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 5.:</b> Udlæg stort kr. 6.643,000 lyst den 22.03.2023 til Vindstød A/S, cvr-nr. 34045143 c/o Svea, Gl. Lundtoftevej 1E, 2., 2800 Kgs. Lyngby - sagsnr. 36374381 - Opgørelse vedlagt.                                                                 |  | 7.761,65                                          | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 7.761,65                                    |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>351.961,42</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>162.819,55</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 6.:</b> Udlæg stort kr. 66.804,00 lyst den 22.03.2023 til Ekspres Bank A/S, cvr-nr. 16917931, c/o Intrum A/S, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby – j.nr. 10419-96397. Opgørelse vedlagt.<br>Mail: tredjepart@intrum.com.                             |  | 78.153,99                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 78.153,99                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>430.115,41</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>240.973,54</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 7.:</b> Udlæg stort kr. 8.508,00 lyst den 22.03.2025 til Norlys Energi A/S, cvr-nr. 25118359, Gasværksvej 25, 9000 Aalborg. Opgørelse ej modtaget. Forbeholdes med det tinglyste beløb.                                                              |  | 8.508,00                                          | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 8.508,00                                    |
| <b>Transport i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>438.623,41</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>249.481,54</b>                           |

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

|                                                                                                                                                                                                                                        | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>438.623,41</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>249.481,54</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 8.:</b> Udlæg stort kr. 25.181,00 lyst den 22.10.2024 til<br>Intrum Investment no. 2 DAC, c/o Intrum A/S, Kirsten Walthers Vej 7,<br>2500 Valby – j.nr. 10419-8097. Opgørelse vedlagt.<br>Mail: tredjepart@intrum.com. | 27.195,48                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 27.195,48                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>465.818,89</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>276.677,02</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 9.:</b> Udlæg stort kr. 188.599,00 lyst den 10.04.2025 til<br>Investeringselskabet Luxor A/S, cvr-nr. 49639910, Frederiksborggade 50,<br>1360 København K. Opgørelse vedlagt.<br>Mail: bgu@luxor.dk                    | 188.599,00                                        | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 188.599,00                                  |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>654.417,89</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>465.276,02</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 10.:</b> Udlæg stort kr. 45.257,00 lyst den 13.05.2025 til<br>Lowell Danmark A/S, cvr-nr. 18457970, Langmarksvej 57, 2., 8700<br>Horsens. Opgørelse ej modtaget. Forbeholdes med det tinglyste beløb.                  | 45.257,00                                         | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                | 45.257,00                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>699.674,89</b>                                 | <b>170.987,38</b>                                                                                           | <b>18.154,49</b>                                                                                    | <b>510.533,02</b>                           |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. |     | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                             |     | 699.674,89                                      | 170.987,38                                                                                      | 18.154,49                                                                                  | 510.533,02                                  |
| <b>Hæftelse nr. 11.:</b> Udlæg stort kr. 77.371,00 lyst den 28.10.2025 til Ekspress Bank A/S, cvr-nr. 16917931, Oldenburg Alle 3, 2630 Taastrup. Opgørelse ej modtaget. Forbeholdes med det tinglyste beløb.                 |     | 77.371,00                                       | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 77.371,00                                   |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                      |     | <b>777.045,89</b>                               | <b>170.987,38</b>                                                                               | <b>18.154,49</b>                                                                           | <b>587.904,02</b>                           |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                              | kr. | <b>777.045,89</b>                               | <b>170.987,38</b>                                                                               | <b>18.154,49</b>                                                                           | <b>587.904,02</b>                           |

**B. Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:  $\approx$  41.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger:  $\approx$  41.800,00

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                     |     |           |                                                      |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)                                          | kr. | 31.390,60 | 4. andre offentlige bidrag (I/S Refa – renovation)   | kr. | 5.943,01 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 646,93   |
|                                                                                                                     |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                     |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00     |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           |                                                      |     |          |
| 1. ejendomsskatter                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                   | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 266.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 79.200,00**, der beregnes således:

Størstebeløbet      kr. 41.800,00  
Restancer            kr. 18.154,49  
¼ hæftelser        kr. 19.214,53  
I alt                    kr. 79.169,02  $\approx$  kr. 79.200,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 19. november 2025 af Kenneth Berg



Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Sagsnr.: 10603505

Ejendommen beliggende: Kirkehældevej 47, 4845 Femø

|                                                           |                                                                                                                  |     |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassosalær – inkl. moms                                 |                                                                                                                  | Kr. | 1.625,00         |
| Fogedgebyr pantebrevs-udlæg                               |                                                                                                                  | Kr. | 750,00           |
| Mødesalær udlægsforretning – inkl. moms                   |                                                                                                                  | Kr. | 1.000,00         |
| Auktionsgebyr                                             |                                                                                                                  | Kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport                                       |                                                                                                                  | Kr. | 105,00           |
| Annoncering                                               | Anslået                                                                                                          | Kr. | 6.000,00         |
| Færebillet                                                |                                                                                                                  | Kr. | 670,00           |
| Transport ifbm. besigtigelse og fremvisning af ejendommen | 208 km x kr. 3,81 = 792,48<br>+ moms 25 % = 198,12<br>I alt kr. = 990,60                                         | Kr. | 990,60           |
| Rekvirentsalær                                            | Rekvirentsalær kr. 15.000,00<br>+ moms 25 % <u>kr. 3.750,00</u><br>Rekvirentsalær i alt inkl. moms kr. 18.750,00 | Kr. | 18.750,00        |
|                                                           | I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a.                                                            | Kr. | <b>31.390,60</b> |

## Fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

- - - o O o - - -

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

## Kontantbehov ved køb af fast ejendom på tvangsauktion

Forinden fogedretten antager et bud, skal køberen kunne sandsynliggøre, at denne kan opfylde auktionsvilkårene, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 7.

Såfremt auktionskøber ikke er repræsenteret ved advokat eller vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionskøberen forevise kontanter svarende til de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af et nyt auktionsmøde, det vil sige som udgangspunkt sige kr. 1.875,00 i mødesalær til hver mødende advokat + udgifter til annoncer (kr. 10.000,00).

Et kontantbeløb på kr. 10.000,00 vil som udgangspunkt være tilstrækkeligt. Mobilepay eller bankgaranti uden tidsbegrænsning accepteres også, men dankort m.v. kan ikke anvendes.

Auktionskøber kan sædvanligvis få frist på 7 dage (til efterfølgende onsdag kl. 12.00) til at stille den resterende del af sikkerheden efter pkt. 7. Når denne er stillet inden for den nævnte frist, vil der blive meddelt auktionskøber hammerslag, det vil sige, at handelen er endelig.

Såfremt mulig auktionskøber er i tvivl om ovennævnte vilkår, bedes pågældende kontakte fogedretten i god tid forud for auktionsmødet for yderligere information.

- - - o O o - - -

Auktionskøber skal selv sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

## Beskrivelse

### Murstenshus på Femø



### Kirkehældevej 47, 4945 Femø

Pudset murstenshus med tag af fibercement herunder asbest jf. BBR. Ejendommen er jf. BBR fra 1906 med ombygning i 1982 og er beliggende på en 463 m<sup>2</sup> stor grund. Jf. BBR er ejendommen 80 m<sup>2</sup> og med en tilbygning på 17 m<sup>2</sup>.

Indgang til entré med adgang til bryggers, badeværelse og køkken. Klinkegulv og lyst listeloft.

Bryggers med listeloft og plader ovenpå betongulv. Vaskemaskine fra Whirlpool og tørretumbler fra Zanussi. Der er fugtlignende plamager på en del af væggen og ved et hul i loftet, hvor der er blottet isolering.

Badeværelse med listeloft, klinkegulv og klinker på væggene. Hvid sanitet.

Spisekøkken med udgang til terrasse, værelse og stue samt adgang til førstesalen. Laminatgulv og lyst listeloft. Hvide fronter og to forskellige laminatbordplader. Opvaskemaskine og komfur fra Bosch samt emhætte fra Thermex.

Varmepumpe i køkkenet fra Ambista Electric.

Aflang stue med laminatgulv og lyst listeloft. Pilleovn fra ukendt mærke.

Værelse med laminatgulv og listeloft. Udgang til haven via terrassedør, hvor der synes at være fugt i kanten.

Trappe op til førstesalen via lem, hvor der er opholdsrum/repos og et værelse.

Begge rum kunne kun besigtiges overfladisk på grund af manglende lys og opbevaring af ting. Jf. BBR er det på førstesalen kun 16 m<sup>2</sup> ud af de 40 m<sup>2</sup> som er udnyttet, hvilket svarer til værelset. Værelset står med rå vægge og der er tydelige revner i betonen over vinduet.

Overdækket terrasse og have med hæk ud til vejen og ind til naboerne.

På grunden står der to knallerter i meget dårlig stand, den ene er af mærket Yamaha. Der står også en trailer i meget dårlig stand, ukendt mærke.

Jf. BBR er ejendommen opvarmet med elvarme.

OBS jf. BBR er ejendommen opdelt i 2 bygninger, hvoraf entre, bryggers og badeværelse, jf. BBR er oplyst som bygning 2 på 17m<sup>2</sup>.

Ejendommen trænger til renovering og vedligeholdelse både indvendig og udvendigt.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, 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.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 19.11.2025 10:19:35

---

## Ejendom:

Adresse: Kirkehældevej 47  
4945 Femø

BFE-nummer: 3095144

Dato: 18.04.2017  
Landsejerlav: Sønderby By, Femø  
Matrikelnummer: 0031e  
Areal: 463 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011825687

---

### Adkomsthavere:

Navn: Torben Bjørn Hjerensen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 275.000 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:  
Købesum i alt:

0 DKK  
275.000 DKK

-----  
**Dato for overtagelse:**

01.05.2020

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: Niels Henrik Østergaard Nielsen  
Cpr-nr.: 130968-\*\*\*\*

-----  
**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerensen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Rentesats: 0 %

-----  
**Kreditorer:**

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S  
Cvr-nr.: 49639910

-----  
**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerensen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

-----  
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Quanta I/S  
Cvr-nr.: 33632681

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 33884788

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjeresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: VINDSTØD A/S  
Cvr-nr.: 34045143

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjeresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %

Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen  
Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

---

#### Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Rentesats: 0 %

---

#### Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S  
Cvr-nr.: 16917931

---

#### Debitorer:

Navn: Torben Bjørn Hjerresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

#### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK

Kreditor: Quanta I/S  
Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704955  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.508 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Norlys Energi A/S  
Cvr-nr.: 25118359

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK

Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016106833  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 25.181 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Investment no. 2 DAC

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerensen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704955  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.508 DKK  
Kreditor: Norlys Energi A/S

---

#### **Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.04.2025-1016616413  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 188.599 DKK  
Rentesats: 0 %

---

#### **Kreditorer:**

Navn: INVESTERINGSELSESKABET LUXOR A/S  
Cvr-nr.: 49639910

---

#### **Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjerensen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

#### **Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSELSESKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704955  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.508 DKK  
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016106833  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.181 DKK  
Kreditor: Intrum Investment no. 2 DAC

---

#### Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.2025-1016708114  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 45.257 DKK  
Rentesats: 0 %

---

#### Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

#### Debitorer:

Navn: Torben Bjørn Hjerresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

#### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen



Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSSELKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704955  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.508 DKK  
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016106833  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.181 DKK  
Kreditor: Intrum Investment no. 2 DAC

Dato/løbenummer: 10.04.2025-1016616413  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 188.599 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSSELKABET LUXOR A/S

---

#### **Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.10.2025-1017177386  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 77.371 DKK  
Rentesats: 0 %

---

#### **Kreditorer:**

Navn: EKSPRES BANK A/S

Cvr-nr.: 16917931

---

**Debitorer:**

Navn: Torben Bjørn Hjeresen  
Cpr-nr.: 101261-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.05.2020-1011828975  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 275.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: Niels Henrik Østergaard Nielsen

Dato/løbenummer: 13.05.2025-1016708114  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 45.257 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061030  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 36.260 DKK  
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 01.07.2021-1013061078  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 88.369 DKK  
Kreditor: Quanta I/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704665  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 19.744 DKK  
Kreditor: MODSTRØM DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704865  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 6.643 DKK  
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704924  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 66.804 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014704955  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 8.508 DKK  
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016106833  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 25.181 DKK  
Kreditor: Intrum Investment no. 2 DAC

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Dato/løbenummer: | 10.04.2025-1016616413        |
| Prioritet:       | 9                            |
| Hovedstol:       | 188.599 DKK                  |
| Kreditor:        | INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S |

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Ejendomsværdi:            | 266.000 DKK |
| Grundværdi:               | 52.000 DKK  |
| Vurderingsdato:           | 01.01.2020  |
| Kommunekode:              | 0360        |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 016978      |

---

### Indskannet akt:

|         |          |
|---------|----------|
| Akt nr: | 32_S_307 |
|---------|----------|

# Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Adresse</b>                  | Kirkehældevej 47, 4945 Femø |
| <b>BFE</b>                      | 3095144                     |
| <b>Kommune</b>                  | Lolland (0360)              |
| <b>Matrikel-ejerlav</b>         | 31e - Sønderby By, Femø     |
| <b>Grund-areal</b>              | 463 m <sup>2</sup>          |
| <b>Grundens bebyggede areal</b> | 81 m <sup>2</sup>           |
| <b>Byggesager</b>               | Nej                         |
| <b>Administrator</b>            |                             |
| <b>Ejer</b>                     | Torben Bjørn Hjerensen      |
| <b>Vurdering</b>                | 266.000 (2020)              |
| <b>Salgspris</b>                | 275.000 DKK (2020)          |

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2020-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 266.000                                                |
| Grundværdi                           | 52.000                                                 |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 463                                                    |
| Antal lejligheder                    | 1                                                      |
| PP4 eller PP4A vurdering             |                                                        |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering     |                                                        |
| Vurderingskreds                      | 0                                                      |
| Vurderingskreds navn                 |                                                        |
| Vurderingsændring                    | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori                    | Ejerbolig til vurdering i lige år                      |
| Juridisk underkategori               | Ejendom til helårsbeboelse                             |
| Datakilde                            | Ejendomsvurdering (VUR)                                |



Lolland Kommune  
Økonomi, Kultur og Fritid  
Søvej 8

4900 Nakskov

TELEFONNR.:  
BORGERSERVICE 54 67 67 67

E-MAIL:  
EJENDOMSBIDRAG@LOLLAND.DK

Modtager 3606501781413

Torben Bjørn Hjerensen

Kirkehældevej 047

4945 Femø

Udskrevet den: 25/11-2024 Moms-nr.: 29188572 Sorteringsnummer: 13 00000 019114

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitumnummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 25 016978 03 07 | 360         | 016978       |

Ejendommens beliggenhed:  
Kirkehældevej 47

Bfe. nummer:  
0003095144

Matrikelbetegnelse:  
SØNDERBY BY, FEMØ 31e

Bebygget areal: 81 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 0,7321 81

141,97

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

*I ALT*

141,97

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2025   | 06/01-2025                | 141,97    | 01/01-2025  | 0,00       |

**Indbetalingskort udsendes snarest til hovedejer, såfremt ej tilmeldt Betalingsservice. Medejer vil modtage en kopi af opkrævningen.**

**Betaling fra udlandet: IBAN NR DK 920 682 000 166 0713 - Swift: JYBADKKK**

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån videregives til SKAT.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# For ejendommen Kirkehældevej 47, 4945 Femø

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Kirkehældevej 47, 4945 Femø          |
| Kommune.....                       | Lolland                              |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 463 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet bebygget areal.....         | 81 m <sup>2</sup>                    |
| Samlet boligareal.....             | 80 m <sup>2</sup>                    |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3095144

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 31e, Sønderby By, Femø

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

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 4 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Bygninger.....              | 9  |
| BBR-meddelelsen.....        | 9  |
| Energimærkning.....         | 9  |
| Tilstandsrapport.....       | 9  |
| Elinstallationsrapport..... | 10 |
| Byggesag.....               | 10 |
| Byggeskadeforsikring.....   | 11 |
| Olietanke.....              | 12 |
| Fredede bygninger.....      | 12 |
| Bevaringsværdi.....         | 13 |
| Flexboligtilladelse.....    | 13 |

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

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Planer.....                                 | 19 |
| Zonestatus.....                             | 19 |
| Lokalplaner.....                            | 19 |
| Landzonetilladelser.....                    | 20 |
| Kommuneplaner.....                          | 20 |
| Spildevandsplaner.....                      | 24 |
| Varmeplaner.....                            | 25 |
| Varmeforsyning.....                         | 26 |
| Vejforsyning.....                           | 27 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 27 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 28 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 28 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 29 |
| Råstofplaner.....                           | 30 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 31 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 31 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 31 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 31 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 32 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 32 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 32 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 33 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 33 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Jordforurening.....          | 35 |
| Jordforureningsattest.....   | 35 |
| Kortlagt jordforurening..... | 35 |
| Områdeklassificering.....    | 36 |



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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 3095144 - Lolland
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3095144
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Bevaringsværdi

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

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 266.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 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?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

### Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### **Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### **Vejforsyning**

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### **Vejdirektoratets projekter**

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

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

### **Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

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

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

### **Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## **Spildevand og drikkevand**

### **Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### **Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

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

### **Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

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

### **Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

### **Aktuel vandforsyning**

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### **Skovbyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### **Sø- og åbeskyttelseslinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

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

### **Klitfredningslinje**

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

### **Strandbeskyttelseslinje**

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3095144 - Lolland

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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



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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

---

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### 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?..... Ja

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

---

## Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095144

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 266.000 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-doedsbo>.

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 266.000 kr.  
Grundværdi..... 52.000 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](mailto: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 for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Vurderingsejendom - Lolland

BFE-nr..... 3095144  
VurderingsejendomID..... 775752  
Vurderingsår..... 2024  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Lolland

Beskatningsgrundlag..... 80.800 kr.  
Kommunepromille..... 17,4 ‰  
Beløb..... 1.405,92 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

BFE-nr..... 3095144  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnssager

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

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

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

---

## Huslejenævnssager

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Statusændring fra fritidshus til helårsbolig

Kommune..... Lolland

Landzonetilladelse navn..... Statusændring fra fritidshus til helårsbolig

Landzonetilladelse nummer..... 430792

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 13-02-2022

Tilladelsen udløber den..... 13-02-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsedokumentet..... [https://dokument.plandata.dk/80\\_10980251\\_1644841851023.pdf](https://dokument.plandata.dk/80_10980251_1644841851023.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse  
bebyggelsesprocent  
bebyggelsens største højde  
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037  
Kommune..... Lolland  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11237910\\_1751958667079.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Plan - Landsbyen Sønderby, Femø

Planens navn..... Landsbyen Sønderby, Femø  
Plannummer..... 360-BE56  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910  
Navn på plandistrikt..... Femø  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Fremtidig planzone..... Landzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Notat om generel anvendelse..... Landsbyområde - boligformål og landbrugserhverv, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Enkeltstående butikker til områdets forsyning: Dagligvarebutikker maks. 1.000 m² og udvalgswarebutikker maks. 250 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: maks. 1.500 m².  
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: Maks. 30 for den enkelte ejendom.  
Notat om zoneforhold..... Landzone

Notat, andet.... Ved

lokalplanlægning skal der tages særligt hensyn til de landskabelige bevaringsværdier i landskabskarakterområde 5. Ølandskabet i Smålandsfarvandet, og de identitetsgivende karakterer, oplevelsesværdier, mv. skal sikres.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11237910\\_1751958667079.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanramme, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### **Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed**

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11249039\\_1697181090186.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for tekniske anlæg

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Transformationsområder

---

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

## **Spildevandsplaner**

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

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

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

### **Kloakopland, vedtaget**

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### **Kloakopland - 941\_0**

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

Navn på område med kloakopland..... 941\_0

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kloakopland, forslag**

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 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. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. november 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. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

## Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### 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. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget



---

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmemforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmemforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet

fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

### **Kontaktoplysninger**

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

---

## **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

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

---

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

---

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk)  
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## **Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### 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

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Matr. nr.: 31e, Sønderby By, Femø

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### Matr. nr.: 31 e, Sønderby By, Femø

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 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. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3095144

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

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

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 31e

Ejerlav..... Sønderby By, Femø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

## Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

## 31e, Sønderby By, Femø

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

Matrikelnummer..... 31e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen  
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C  
Telefonnummer..... 72544000  
Email..... mst@mst.dk  
Web..... <https://mst.dk/>

---

## Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

---

## Beskyttede naturtyper

---

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

---

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

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

---

## Habitatområder

---

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

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

---

## Ramsarområder

---

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### 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](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen



---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Sønderby By, Femø

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

### 31e, Sønderby By, Femø

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

Ejerlav..... Sønderby By, Femø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3095144

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. november 2025

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

Matrikelnummer..... 31e

Ejerlav..... Sønderby By, Femø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3095144

### 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

Kirkehældevej 47, 4945  
Femø

Rapport købt 07/11 2025  
Rapport færdig 07/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
17/12 2025

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 3095144 - Lolland
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest\_3095144

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## **Kirkebyggelinjer**

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

## **Landzonetilladelser**

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

## **Varmeforsyning**

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

## **Vejdirektoratets projekter**

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

## **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

## **Råstofplaner**

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

## **Spildevandsplaner**

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

## **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

## **Varmeplaner**

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont 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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Områdeklassificering**

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

---





*Afsender  
Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme  
Jernbanegade 7, 4930 Maribo*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3095144  
Udskriftsdato: 07.11.2025

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggeri@lolland.dk](mailto:byggeri@lolland.dk) eller tlf. 54 67 64 50.  
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).  
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

**Oplysninger om ejendom**

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3095144  
BBR-adresse: Kirkehædevej 47 (vejkode 0754), 4945 Femø  
Ejendommen består af: 1 grund  
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 360-16978

**Oplysninger om grund**

**Adresse: Kirkehædevej 47, 4945 Femø**  
Grundens areal: Data er midlertidig ikke tilgængelig  
Matrikelnummer: 31e, Ejerlavsnavn: Sønderby By, Femø (ejerlavskode 480752)

**Vandforsyning og afløbsforhold**  
Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)  
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

**Bygninger tilknyttet grund**

**Bygning 1**  
Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)  
Opførelsesår: 1906  
Om-/tilbygningsår: 1982  
Antal etager: 1

**Beliggenhed**  
Adresse: Kirkehædevej 47, 4945 Femø  
Matrikelnummer: 31e, Ejerlavsnavn: Sønderby By, Femø (ejerlavskode 480752)  
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**  
Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)  
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

**Varmeforsyning**  
Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)  
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

## Bolig- og erhvervsareal

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 80 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>  |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>  |

## Etagernes areal

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 64 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| Tagetagens areal:                 | 40 m <sup>2</sup> |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 16 m <sup>2</sup> |

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 64 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Andre arealer

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup> |

## Bemærkninger om bygning

6.7.2017 - Flexboligsamtykke

Modernisering/forbedring. Bygningens brugsværdi forøges.

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Kirkehældevej 47

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Flexboligtilladelsesart: Upersonlig tilladelse uden tidsbegrænsning (kode 1)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                   |                               |   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 80 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 80 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>  | Antal værelser:               | 3 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

## Beliggenhed

Adresse: Kirkehældevej 47, 4945 Femø

Matrikelnummer: 31e, Ejerlavnavn: Sønderby By, Femø (ejerlavskode 480752)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 17 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## 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](http://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](http://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](http://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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

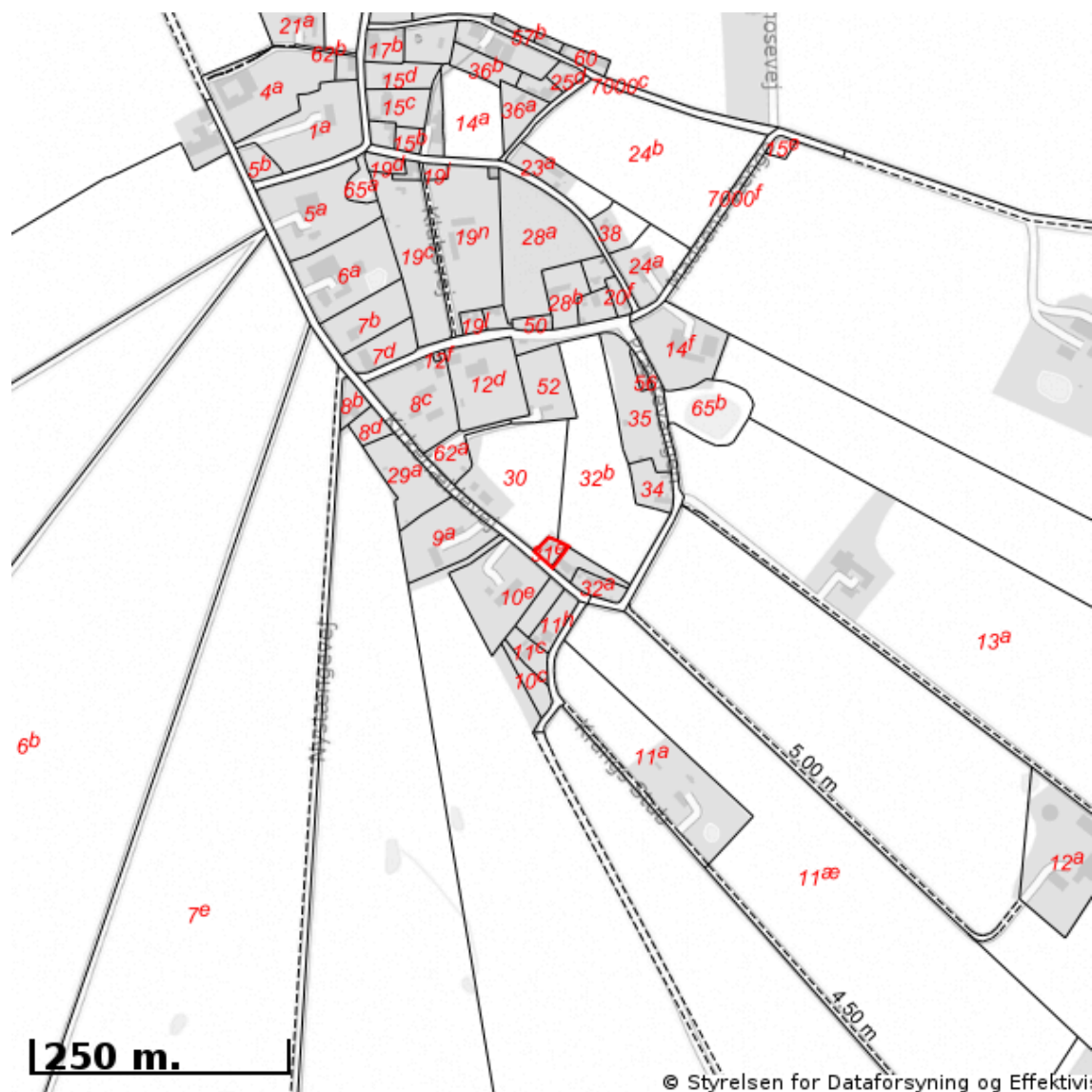


## EJENDOMS DATA RAPPORT

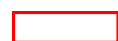
### Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 31e Sønderby By, Femø

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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

## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3095144

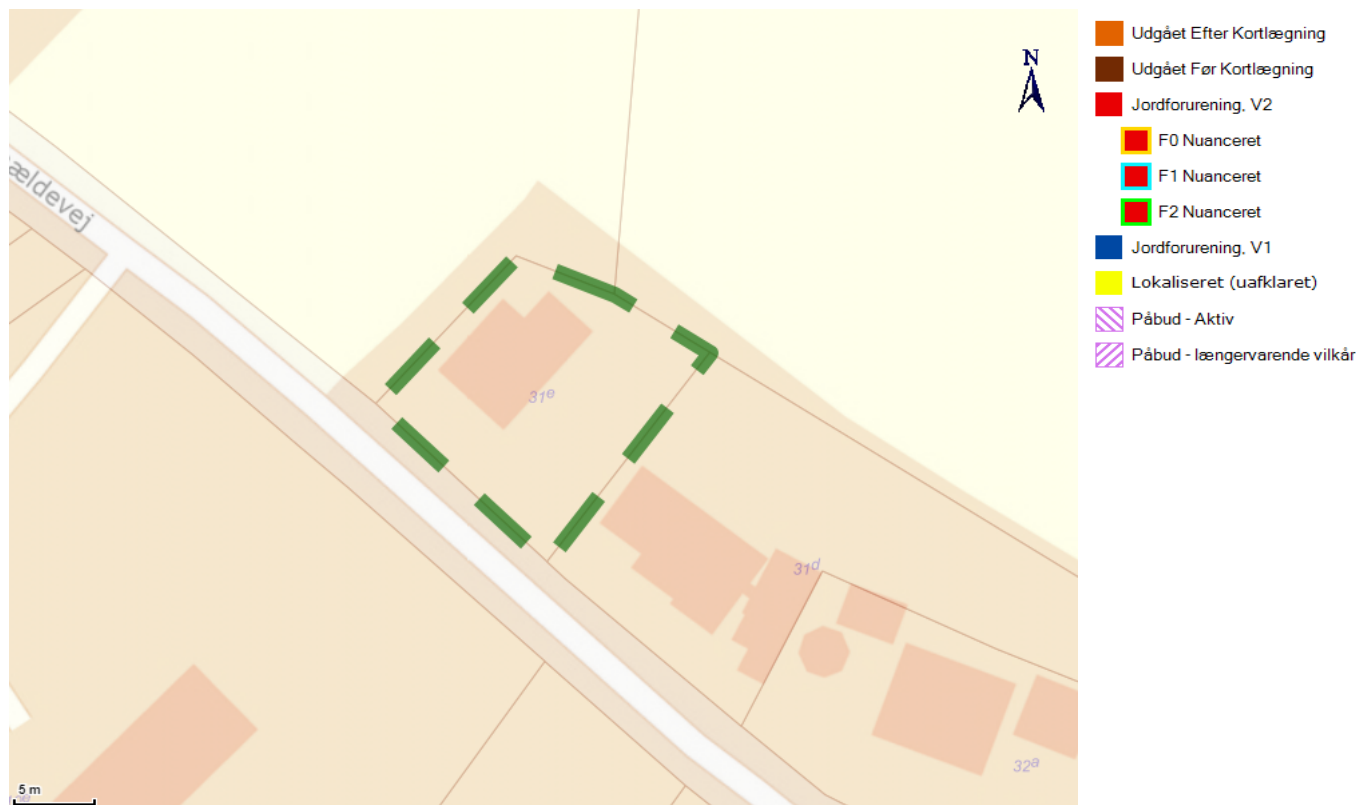
Ejerlav og matrikelnumre: (480752,31e)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Sønderby By, Femø          |
| Matrikelnummer | 31e                        |
| Region         | Region Sjælland            |
| Kommune        | Lolland Kommune            |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.



## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

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

### Lolland Kommune

**Adresse** Fruegade 7 | 4970 Rødby  
**Mail** [lolland@lolland.dk](mailto:lolland@lolland.dk)  
**Web** [http://www.lolland.dk/Borger/Teknik\\_og\\_miljo/Miljo/Jord/Jordflytning.aspx](http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljo/Miljo/Jord/Jordflytning.aspx)  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 31e Sønderby By, Femø

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-11-2025.



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.

J.nr. 1060350

Niels Henrik Østergaard Nielsen  
Høkerstrædet 16  
4945 Femø

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 31e Sønderby By, Femø, beliggende Kirkehældevej 47,  
4945 Femø, tilhørende Torben Bjørn Hjeresen, Præstemarken 42, 4850 Stubbekøbing.

Ifølge tingbogen er der lyst pantebrev stort kr. 275.000,00 den 01.05.2020:

|    |                                  |     |                          |
|----|----------------------------------|-----|--------------------------|
| 1. | Restgæld pr. 01.12.2025          | kr. | 170.590,12               |
|    | Renter pr. auktionsdagen         | kr. | <u>397,26</u>            |
|    |                                  | kr. | 170.987,38               |
| 2. | Restancer pr. 17.12.2025         | kr. | 17.500,00                |
|    | Morarenter                       | kr. | 504,49                   |
| 3. | Påkravsgebyr                     | kr. | <u>150,00</u>            |
| 4. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | kr. | <u><u>189.141,87</u></u> |

Ved private-/sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Kan gælden overtages af en eventuel auktionskøber    ja \_\_\_\_\_    nej \_\_\_\_\_

I tilfælde af auktionens bortfald – eller ved afgivelse af andre processuelle meddelelser – kan De kontaktes på følgende mailadresse og telefonnummer:

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | @ |  |
| Tlf: |   |  |

## Kitt Skou

---

**Fra:** Birgitte Gundog <bg@luxor.dk>  
**Sendt:** 21. oktober 2025 15:44  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** VS: Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen - Fordring 1426  
**Vedhæftede filer:** Forespørgsel til panthavere.PDF; Forespørgsel til panthavere.PDF; ejendomssummarisk\_676971bf-f925-4b32-9707-1a8810f857ab.pdf

Hej Kitt

Vores tilgodehavende kan opgøres som følger :

**Prioritet 2: Kolonne 1: kr. 36.230 Kolonne 4: kr. 36.260**

**Prioritet 10:9 Kolonne 1: kr. 188.599 Kolonne 4: kr. 188.599**

Vi imødeser venligst salgsopstilling til [bgu@luxor.dk](mailto:bgu@luxor.dk)

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Birgitte Gundog

Investeringselskabet Luxor A/S  
Frederiksborggade 50  
1360 København K.  
Telefon 33325015 – tlf. 51992362

I Investeringselskabet Luxor A/S' privatlivspolitik kan du læse om, hvordan Selskabet behandler oplysninger om dig, og hvilke rettigheder du har i henhold til EU's databeskyttelsesforordning. Der henvises til:  
<http://www.luxor.dk/persondata/information-om-persondataforordningen/>

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen - og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

**Fra:** Kitt Skou <[ks@bbfadvokater.dk](mailto:ks@bbfadvokater.dk)>

**Sendt:** 21. oktober 2025 15:28

**Til:** Ibbi Kaas <[ik@luxor.dk](mailto:ik@luxor.dk)>

**Emne:** Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen.

Vedhæftede breve med anmodning om besvarelse.

Med venlig hilsen

## Kitt Skou

---

**Fra:** Kim Bonde <kb@bonde-noringriis.dk>  
**Sendt:** 29. oktober 2025 11:34  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** Vedr.: Deres sags nr. KB-10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen - (mit sags.nr.3025-0170)  
**Vedhæftede filer:** anmeldelse af fordring pr. auktionsdag.PDF; Scan\_20251029\_105026.pdf

Til advokat Kenneth Berg

Med henvisning til Deres skrivelse af 21. oktober 2025 skal jeg hermed på vegne af min klient Quanta I/S anmelde mit krav opgjort pr. auktionsdagen til stor kr. 94.604,04 jf. vedhæftet opgørelse.

Udskrift af tinglysning hvoraf udlæg foretaget på vegne af Quanta I/S vedlægges til Deres orientering.

De bedes venligst bekræfte anmeldelsen.

Med venlig hilsen

Claus Thorsen

### Bonde & Noringriis

Toldbodgade 19 B.  
DK 1253 København K  
Telefon 33 18 85 00  
Mobil 40 13 19 60

Som modtager af nærværende e-mail er dine persondata sandsynligvis registreret hos Bonde & Noringriis i forbindelse med behandling af en sag. Du kan hente vores persondatapolitik ved brug af følgende [link](#).

## Kitt Skou

---

**Fra:** Dansk Forsyningsinkasso A/S <dinsag@dankasso.dk>  
**Sendt:** 29. oktober 2025 09:58  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** Re: VS: Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen.

Til Advokatfirmaet BANG / BRORSEN & FOGTDAL

Att. Kitt Skou

Vedr. Jeres sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen - Vores j.nr.: 169892-170448.

Hermed fremsendes opgørelse pr. auktionsdagen den 17. december 2025.

Vedr. Tvangsauktion over Kirkehældevej 47, 4945 Femø

tilhørende

Torben Bjørn Hjerensen

Præstemarken 42

4850 Stubbekøbing

1. Restgæld pr. den 21 marts 2023 kr. 19.744,79.

Renter pr. auktionsdagen kr. 16 november 2022.

2. Restancer pr.:

kr. 4,449,07

Morarenter kr.

3. Inkasso- og udlægsomkostninger kr.

4. Fordring i alt pr. auktionsdagen d. 17. december 2025 kr. 24.193,86.

Kan gælden overtages af en eventuel auktionskøber ja \_\_\_\_ nej ☒X\_

Kontakt i tilfælde af auktionens bortfald – eller

ved afgivelse af andre processuelle meddelelser

kan ske til:

dinsag@dankasso.dk

Tlf: +45 32 19 90 00

Med henvisning til j.nr.: 169892-170448.



CVR nr. DK-11038484  
Gl. Lundtoftevej 1E, 2. sal, 2800 KGS. LYNGBY

**Sagsnummer** 36374381

**Dato** 23.10.2025

**Skrivelse / SBH** 002 / ove

**Kreditors ref.** 531038

TORBEN BJØRN HJERESEN  
PRÆSTEMARKEN 42  
4850 STUBBEKØBING  
DK DENMARK

## Vores klient: VINDSTØD A/S

Hermed fremsendes en oversigt over totalt udestående hos os:

|                                     | Oprindeligt     | Indbetaling  | Rest            |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Hovedstol                           | 3 609,71        | -0,00        | 3 609,71        |
| Påløbne renter pr. d.d. 9,75 % p.a. | 1 441,94        | -0,00        | 1 441,94        |
| Salær                               | 1 260,00        | -0,00        | 1 260,00        |
| Kred.rykkergebyr / tidl. retsomk.   | 300,00          | -0,00        | 300,00          |
| Gebyrer                             | 0,00            | -0,00        | 0,00            |
| Kompensationsgebyr                  | 0,00            | -0,00        | 0,00            |
| Retsomkostninger                    | 1 150,00        | -0,00        | 1 150,00        |
| <b>Total DKK</b>                    | <b>7 761,65</b> | <b>-0,00</b> | <b>7 761,65</b> |

Scan QR code and  
pay now



Få overblik og betal din  
sag online

[minside.sveainkasso.dk](https://minside.sveainkasso.dk)



Log ind med MitID

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

Med venlig hilsen  
**Svea Inkasso A/S**

Har du spørgsmål?



+45 70272500



[ov@svea.com](mailto:ov@svea.com)

### BETAL TIL:

Svea Inkasso A/S

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

SWIFT JYBADKKK

IBAN DK1171360001096150

**Reg. nr.** 7136

**Konto nr.** 0001096150

**Totalt beløb DKK** 7 761,65

**Betalingsfrist** 02.11.2025

**Betalingskode: +71<510000363743819 +82436707<**

Tilmelding til Betalingsservice: PBS-nr.: 02678853 - Debitor gruppe nr.: 00100 - Kundenr.: 82436707 - Sagsnr. 36374381



## Information om personoplysninger

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

### Hvilke informationer har Svea adgang til?

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

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

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

### Hvem deler vi dine oplysninger med?

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

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

### Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

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

### Dine rettigheder til adgang, berigtigelse og sletning

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

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

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

For mere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og hvilke rettigheder du har, besøg [www.svea.com](http://www.svea.com)

## Kitt Skou

---

**Fra:** tredjepart <tredjepart@intrum.com>  
**Sendt:** 28. oktober 2025 08:51  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjeresen. j.nr. 10419-96397 og 10419-8097

**Advosys sagsnr.:** 10603505

Hej Kitt,

Tak for din henvendelse.

Til brug for salgsopstilling til tvangsauktion den 17. december 2025, skal vi hermed anmelde vores fordringer.

J.nr. 10419-96397:

Hæftelse 6 udlæg til Ekspres Bank (Intrum) tinglyst den 22.03.2023 med kr. 66.804,00  
+ et års rente (16,99%) kr. 11.349,99  
I alt at anmelde kr. 78.153,99

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 103.771,43.

J.nr. 10419-8097:

Hæftelse 8 udlæg til DER (Intrum) tinglyst den 22.10.2024 med kr. 25.181,00  
+ et års rente (8%) kr. 2.014,48  
I alt at anmelde kr. 27.195,48

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 26.183,57

Salgsopstilling kan fremsendes til [tredjepart@intrum.com](mailto:tredjepart@intrum.com)

I tilfælde af et eventuelt overskud bedes beløbet indsat på Intrum A/S konto: reg.nr. 2191 konto: 6893 781 267 med angivelse af nr. j.nr.

God dag

Med venlig hilsen | Best regards

**Tina**

Inkassorådgiver  
Intrum A/S

**Selvbetjening >**

---

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

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

**Fra:** Kitt Skou

**Sendt:** Wednesday, 22 October 2025 14.10

**Til:** DL\_DK\_dk.info

## Kitt Skou

---

**Fra:** Kitt Nielsen <kittn@lolland.dk>  
**Sendt:** 22. oktober 2025 15:05  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjeresen.  
**Vedhæftede filer:** Kirkehældevej 47.pdf; signaturbevis.txt

Hej Kitt

Der er ingen restancer med fortrinspanteret i ejendommen.

Jeg vedhæfter bidragsbilletten for 2025. Bidragsbilletten for 2026 er ikke dannet endnu.

**Med venlig hilsen**  
**Kitt Nielsen**

Borgerservice  
kittn@lollandk Tlf. 54 67 73 59

Lolland Kommune  
Økonomi, Kultur og Fritid  
Søvej 8, 4900 Nakskov  
[www.lolland.dk](http://www.lolland.dk) | Tlf. 54 67 67 67



**Fra:** Kitt Skou <[ks@bbfadvokater.dk](mailto:ks@bbfadvokater.dk)>  
**Sendt:** 22. oktober 2025 08:38  
**Til:** Borgerservice\_Officiel <[Borgerservice\\_Officiel@lolland.dk](mailto:Borgerservice_Officiel@lolland.dk)>  
**Emne:** Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjeresen.

Vedhæftet brev til besvarelse.

Med venlig hilsen

**Kitt Skou**  
Advokatsekretær

Direkte: 88 77 88 32  
E-mail: [ks@BBFadvokater.dk](mailto:ks@BBFadvokater.dk)



**ADVOKATFIRMAET**  
**BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

---

Advokatpartnerselskab - CVR nr. 35 86 80 70  
Torvet 9, 4800 Nykøbing Falster | Telefon 88 77 88 77 | [www.BBFadvokater.dk](http://www.BBFadvokater.dk)

Vi kontakter dig som led i behandling af sagen som beskrevet ovenfor eller som følge af din henvendelse.  
Vi behandler dine personoplysninger i henhold til persondataforordningen og databeskyttelsesloven. Du kan se mere her:  
<https://www.bbfadvokater.dk/advokatfirmaet/oplysninger-om-behandling-af-persondata.aspx>

## Kitt Skou

---

**Fra:** JURA <jura@REFA.DK>  
**Sendt:** 22. oktober 2025 10:00  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** VS: Sagsnr. 10603505 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjerensen.  
**Vedhæftede filer:** Forespørgsel Refa.PDF; Kontoudtog før 2025, Kirkehældevej 47, 4945 Femø.pdf; Kontoudtog 2025, Kirkehældevej 47, 4945 Femø.pdf; signaturbevis.txt

Hej Kitt

Hermed opgørelse til brug for tvangsauktion den 17/12 2025 vedr. **Kirkehældevej 47, 4945 Femø**:

### INDBETALING til REFA

Restance for perioderne:

01.01.24 – 30.06.24 kr. 350,00

01.07.24 – 31.12.24 kr. 1.835,01

01.01.25 – 31.12.25 kr. 3.758,00

**I alt kr. 5.943,01**

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. **360016978/629992**  
REFA Cvr.nr. 78951818.

Der er ifølge kontoudtog før 2025 yderligere restance, der sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, men ikke er længere fortrinsberettiget.

Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Kontoudtog før 2025 og for 2025 vedhæftes.

Venlig hilsen

**Vicky Sylvest Boyesen**  
Sekretær

Telefon 54 84 14 00 - tast 3  
Man-tor 9.30-12.00  
jura@refa.dk



REFA er et moderne multiforsyningsselskab med flere end 130 dygtige ansatte. Vi arbejder med optimal energiudnyttelse og har fokus på ressourcer, genanvendelse og energiproduktion. REFA driver 17 genbrugspladser og sikrer 54.000 husstande, 11.000 sommerhuse og 4.000 virksomheder på Lolland-Falster en professionel affaldsbehandling og lokal energiforsyning.

Energivej 4  
4800 Nykøbing F.  
Telefon 54 84 14 00  
Fax 54 84 14 14  
refa.dk

Tilmeld dig REFA's nyhedsbrev og hold dig opdateret om dagrenovation og genbrug – tilmeld nu!  
Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!  
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

**Fra:** Kitt Skou <ks@bbfadvokater.dk>  
**Sendt:** 22. oktober 2025 08:45

## Kitt Skou

---

**Fra:** Bogholderiet (Postkasse) <bogholderiet@kfforsikring.dk>  
**Sendt:** 30. oktober 2025 13:29  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603505 - Police nr. 054283963 - Tvangsauktion den 17.12.2025 over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjeresen.

Hej Kitt

Tak for din henvendelse.

Ejendommen er forsikret under Police 054283963 og der skyldes brandpræmie for perioden 01.07.2025 til 17.12.2025 i alt kr. 646,93.

Er du rar og vende tilbage med navn og mailadresse vedrørende ny ejer efter auktionsdato?

Ved fremtidige henvendelser bedes vores reference noteret: "Police 054283963".

Venlig hilsen

Susanne Tove Petersen  
Debitorafdelingen

Købstædernes Forsikring  
Strandgade 27A, 1401 København K  
Telefon: +4533457407

CVR nr.: 51148819

[STP@kfforsikring.dk](mailto:STP@kfforsikring.dk) · Besøg os på [kfforsikring.dk](https://kfforsikring.dk) · Se vores [Persondatapolitik](#)

# Altid her for dig



**Fra:** Kitt Skou <ks@bbfadvokater.dk>

**Sendt:** 22. oktober 2025 09:12

**Emne:** Sagsnr. 10603505 - Police nr. 054283963 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø tilhørende Torben Bjørn Hjeresen.

Som advokat for panthaver, Niels Henrik Østergaard Nielsen har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendommen.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse **onsdag den 17. december 2025 kl. 09:430**

Da jeg ikke er bekendt med, hvor ejendommen er forsikret, tillader jeg mig at rette nærværende henvendelse til jer med forespørgsel om, hvorvidt ejendommen er forsikret hos jer.

**Fra:** Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 17. november 2025 13:10  
**Til:** Kitt Skou  
**Emne:** SV: Sagsnr. 10603505

Hej Kitt

Vedr. ejendommen beliggende Kirkehældevej 47, 4945 Femø.

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

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

#### **Opkrævning via forskud**

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

#### **Opkrævning via skattekontoen**

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

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

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

#### **Indefrysningsslån**

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: [Tvangssalgfortrin@gældst.dk](mailto:Tvangssalgfortrin@gældst.dk)

Venlig hilsen

**Anette Jensen**

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

[Anette.2.Jensen@GAELDST.DK](mailto:Anette.2.Jensen@GAELDST.DK)



Gældsstyrelsen

Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart

[www.gældst.dk](http://www.gældst.dk)

Charlotte Øhlenschläger  
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato:  
Kantor: Civilkontoret  
Sagsbeh: Eva Spangsberg Boesen  
Sagsnr. 2011 404-0001  
Dok.: 383162

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

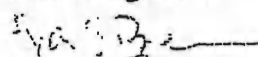
I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk).

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen

  
Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
jm@jm.dk



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion.

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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.

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

#### **9. Auktionsskøde**

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

#### **11. Særlige vilkår**