

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
: vilkårenes pkt. 6 C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

J.nr. 69925

INDHOLDSFORTEGNELSE:

1-3	Salgsopstilling
4-6	Købervejledning til tvangsauktion
7	Billede af ejendommen
8-9	Beskrivelse af ejendommen
10-16	BBR-meddelelse
17-22	Tingbogsoplysning
23	Vurderingsattest pr. 1/10 2020
24-51	Opgørelser vedr. pantebreve og udlæg
52-103	Ejendomsdatarapport
104-115	Forureningsattest samt bilag vedrørende forurening
115A	Kort over vejforsyning
116-118	Servitutter
119	Bidragsbillet
120	Forsikringens opgørelse vedr. skyldig brandpræmie
121	Forsyningens opgørelse vedr. renovation
122	Opgørelse over rekvirentens omkostninger pr. auktionsdagen.

HØJESTE BUD PÅ 1. AUKTION BLEV KR. 80.000,00

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 69925-MJ-MR – AS 7-139/2025

Ejendommens matr.nr.:	2R Tryggelev by, Tryggelev
beliggende:	Jernbanevej 9A, 5932 Humble
tilhørende:	Sanne Sørensen og Michael Lund Sørensen
Auktionstidspunkt:	2. AUKTION DEN 21/1-2026, KL. 9.00
Auktionssted:	Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	For Langeland Forsyning vedrørende renovation
Ved advokat:	Michelle Johansen, Kielberg Advokater A/S

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse med 3 lejligheder		
Ejendomsværdi pr.:	1/10-2020 kr. 930.000,00	heraf grundværdi:	kr. 203.100,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	1.196 m2	heraf vej:	0 m2
Forsikringsforhold:	Brandforsikret i Forsia Forsikring - Policenummer 785664		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2025	Ukendt	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Nej		

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

Se vedhæftede beskrivelser. Der er i salgsopstillingen vedhæftet bilag vedr. evt. jordforurening.

I øvrigt henvises til vedlagte BBR-ejermeddelelse. Vedrørende de nævnte hvidevarer bemærkes, at disse var tilstede på det tidspunkt, hvor besigtigelsen fandt sted. Der tages forbehold for effekternes fortsatte tilstedeværelse.

Lejemål:	Ikke rekvirenten bekendt
----------	--------------------------

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelse nr. 1: RYCO (FINANS) ApS, cvr.nr. 42544426. Pantebrev lyst i 2020 for kr. 250.000,00 Debitorskifte er ikke blevet tinglyst, jfr. vedhæftede pantebrev med bilag. Der er særlige tvangsauktionsvilkår Anmeldt krav		275.944,00	0,00	0,00	275.944,00
i alt ved budsum kr.		275.944,00	0,00	0,00	275.944,00
Hæftelse nr. 2: RYCO (FINANS) ApS, cvr.nr.42544426 Pantebrev lyst i 2020 for kr. 175.000,00. Debitorskifte er ikke blevet tinglyst, jfr. vedhæftede pantebrev med bilag. Der er særlige tvangsauktionsvilkår Anmeldt krav		166.951,00	0,00	0,00	166.951,00
i alt ved budsum kr.		442.895,00	0,00	0,00	442.895,00
Hæftelse nr. 3: RYCO (FINANS) ApS, cvr.nr.42544426 Pantebrev lyst i 2020 for kr. 75.000,00. Debitorskifte er ikke blevet tinglyst, jfr. vedhæftede pantebrev med bilag. Der er særlige tvangsauktionsvilkår Anmeldt krav		72.308,00	0,00	0,00	72.308,00
i alt ved budsum kr.		515.203,00	0,00	0,00	515.203,00
Hæftelse nr. 4: RYCO (FINANS) ApS, cvr.nr.42544426 Pantebrev lyst i 2021 for kr. 350.000,00. Debitorskifte er ikke blevet tinglyst, jfr. vedhæftede pantebrev med bilag. Der er særlige tvangsauktionsvilkår Anmeldt krav		377.664,00	0,00	0,00	377.664,00
i alt ved budsum kr.		892.867,00	0,00	0,00	892.867,00
Hæftelse nr. 5: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK v/ Horten Advokatpartnerselskab, cvr.nr. 33775229, e-mail: mail@horten.dk, cvr. Udlæg tinglyst i 2024 for kr. 505.755,00 Alene lyst i Michael Lund Sørensens andel Anmeldt krav		574.203,02	0,00	0,00	574.203,02
i alt ved budsum kr.		1.467.070,02	0,00	0,00	1.467.070,02
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.467.070,02	0,00	0,00	1.467.070,02
Hæftelse nr. 6: Langeland Forsyning, CVR.nr. 32565093 Udlæg tinglyst i 2025 for kr. 27.911,00 Anmeldt krav		27.911,00	0,00	0,00	27.911,00
i alt ved budsum		1.494.981,02	0,00	0,00	1.494.981,02
A. Total	kr.	1.494.981,02	0,00	0,00	1.494.981,02

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 65.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 65.000,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	43.217,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. Renovation	kr.	15.410,35
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikring	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
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.

SIKKERHEDSSTILLELSE:

Ved et auktionsbud på kr. 930.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7. kr. 297.500,00.

Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 19. november 2025 af Michelle Johansen



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



Beskrivelse af ejendommen beliggende Jernbanevej 9A, Tryggelev, 5932 Humble

Grundarealet udgør 1196 m². Grunden har alment vanforsyningsanlæg og afløb til offentligt kloaksystem.

Ad bygning 1) - Beboelseslejlighed med eget køkken.

Vedrørende bygning 1, der dækker over enheden Jernbanevej 9A, 5932 Humble, er registreret som et række- kæde- og klyngehus, opført i 1917, der er sket om-/tilbygning i 1997. Ydervæggens materiale er mursten og tagdækningsmaterialet er tegl.

Det bebyggede areal udgør 92 m² og samlet boligareal udgør 131 m², idet der er udnyttet tag-etage på 39 m². Der er kælderareal på 8 m².

Der er foretaget besigtigelse af bygningen, der ifølge BBR-meddelelsen indeholder 1 badeværelse, 2 vandskylende toiletter og 5 værelser.

Bygningen indeholder en entré, hvorfra der er indgang til køkken og bryggers. Entréen har klinkegulv. I bryggerset, er det ved besigtigelse konstateret, at bygningens fyringsenhed er placeret. I køkkenet er der gennemgang til ejendommens øvrige værelser. I køkkenet befinder sig en opvaskemaskine af mærket BEKO, komfur af mærket Gram og Vaskemaskine af mærket Miele. Fra værelset er der gennemgang til øvrige værelser samt til bygningens badeværelse. I værelserne er der trægulv, hvorimod der i badeværelset er linoleumsgulv og klinker i brusenichen.

Varmeforsyningen for bygningen er centralvarme med én fyringsenhed. Som opvarmningsmiddel anvendes flydende brændsel.

Ad bygning 2) - Beboelseslejlighed med eget køkken

Vedrørende bygning 2, der dækker over enheden Jernbanevej 9B, 5932 Humble er registreret som et række- kæde- og klyngehus. Det er opført i 1917, der er sket om-/tilbygning i 1998.

Ydervæggens materiale er mursten og tagdækningsmaterialet er tegl

Det bebyggede areal og boligareal udgør 68 m², der er tagetage på 40 m².

Der er foretaget besigtigelse af bygningen, der ifølge BBR-meddelelsen indeholder 1 badeværelse, 1 vandskylende toilet samt 2 værelser.

Bygningen indeholder en entré fra hvilken der er indgang til ejendommens 1. værelse. Fra ejendommens 1. værelse er der indgang til bygningens 2. værelse, toilet og køkken. I køkkenet befinder sig et komfur af mærket VOSS-Electrolux samt et køle-fryseskab af mærket Blomberg.

Varmeforsyningen for bygningen er centralvarme med én fyringsenhed. Som opvarmningsmiddel anvendes flydende brændsel.

Ad bygning 3) - Beboelseslejlighed med eget køkken

Vedrørende bygning 3, der dækker over enheden. Jernbanevej 9C, Tryggelev, 5932 Humble er registreret som et række- kæde- og klyngehus. Det er opført i 1917, der er sket om-/tilbygning i 1998. Ydervæggens materiale er mursten og tagdækningsmaterialet er tegl. Det bebyggede areal og boligareal udgør 97 m², der er tagetage på 50 m².

Der er foretaget besigtigelse af bygningen, der ifølge BBR-meddelelsen indeholder 1 badeværelse, 1 vandskylende toilet og 2 værelser. Bygningen indeholder en entré, hvorfra der er indgang til ejendommens værelser samt gennemgang til bygningens badeværelse. Bygningen indeholder et køkkenalrum, hvorfra der er udgang til haven via terrassedør. Fra køkkenalrummet er der indgang til ejendommens 2. værelse. I køkkenet befinder sig et komfur af mærket Vestfrost, samt køle-fryseskab af mærket Matsui.

På badeværelset er det ved besigtigelse konstateret, at det er linoleumsgulv, hvorimod den resterende del af bygningen har laminatgulv.

Varmeforsyningen for bygningen er centralvarme med én fyringsenhed. Som opvarmningsmiddel anvendes flydende brændsel.

Ad bygning 4)

Vedrørende bygning 4, er det ved besigtigelse konstateret, at der er tale om en garage, der er registreret som et fælles udhus i BBR. Opført i 1917 i mursten og tagdækningsmaterialet er tegl.

Det bebyggede areal udgør 43 m².

Der er indgang til garagen ved rulleport fra ejendommens gårdsplads.

Der henvises i øvrigt til vedhæftede BBR-meddelelse.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 30.10.2025. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatabaser, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.



Afsender
Langeland Kommune, Teknik og Miljø
Fredensvej 1, 5900 Rudkøbing

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3078719

Udskriftsdato: 24.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: Teknik.Miljoe@langelandkommune.dk eller tlf. 63 51 60 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3078719

BBR-adresse: Jernbanevej 9A (vejkode 0326), 5932 Humble

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 482-4482

Oplysninger om grund

Adresse: Jernbanevej 9A, Tryggelev, 5932 Humble

Grundens areal: 1196 m²

Matrikelnummer: 2r, Ejerlavsnavn: Tryggelev By, Tryggelev (ejerlavskode 460753)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Opførelsesår: 1917

Om-/tilbygningsår: 1997

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Jernbanevej 9A, Tryggelev, 5932 Humble

Matrikelnummer: 2r, Ejerlavsnavn: Tryggelev By, Tryggelev (ejerlavskode 460753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	131 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	92 m ²
Kælderens areal:	8 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	8 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	39 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	39 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	92 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Jernbanevej 9A**

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	131 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	131 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Opførelsesår: 1917

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Jernbanevej 9B, Tryggelev, 5932 Humble

Matrikelnummer: 2r, Ejerslavnavn: Tryggelev By, Tryggelev (ejerslavskode 460753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	68 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	68 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	40 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	68 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 2**Enhed: Jernbanevej 9B**

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Opførelsesår: 1917

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Jernbanevej 9C, Tryggelev, 5932 Humble

Matrikelnummer: 2r, Ejerslavnavn: Tryggelev By, Tryggelev (ejerslavskode 460753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	97 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	97 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	50 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	97 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 3**Enhed: Jernbanevej 9C**

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	97 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	97 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1917

Beliggenhed

Adresse: Jernbanevej 9A, Tryggelev, 5932 Humble

Matrikelnummer: 2r, Ejerlavsnavn: Tryggelev By, Tryggelev (ejerlavskode 460753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	43 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

FÆLLES UDHUS

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggeslovgivningens 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.

Tingbogsattest



Udskrevet: 19.11.2025 11:33:44

Ejendom:

Adresse: Jernbanevej 9A
5932 Humble

BFE-nummer: 3078719

Dato: 16.09.1953
Landsejerlav: Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer: 0002r
Areal: 1196 m2
Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 10.05.2006
Forurennet jord vidensniveau 1 helt/delvist

Kortlægningsnr. 481-50027

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 11.04.2024-1015603734

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Sanne Sørensen
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Michael Lund Sørensen
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 2.320.000 DKK
Købesum i alt: 2.320.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2024

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2021 09:29:32

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Hein Consult ApS
Cvr-nr.: 40303103

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2021 09:30:27

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Hein Consult ApS

Cvr-nr.: 40303103

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206121
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 75.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.08.2021 12:46:33

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Hein Consult ApS
Cvr-nr.: 40303103

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2021-1013322745
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.: 42544426

Debitorer:

Navn: Hein Consult ApS
Cvr-nr.: 40303103

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2024-1015800891
Prioritet: 6

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 505.755 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Cvr-nr.: 31467012

Debitorer:

Navn: Michael Lund Sørensen
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19531017-2142-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206121
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 75.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 11.10.2021-1013322745
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.03.2025-1016548877
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 27.911 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LANGELAND FORSYNING A/S
 Cvr-nr.: 32565093

Debitorer:

Navn: Sanne Sørensen
 Cpr-nr.:

Navn: Michael Lund Sørensen
 Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19531017-2142-37
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 250.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Særlige lånevilkår: Stående lån
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 175.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206121
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 75.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 11.10.2021-1013322745
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 350.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 27.06.2024-1015800891
Prioritet: 6
Hovedstol: 505.755 DKK
Kreditor: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.10.1953-2142-37
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 930.000 DKK
Grundværdi: 203.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0482
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004482

Indskannet akt:

Akt nr: 37_I-R_148

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	JERNBANEVEJ 9A , 5932 HUMBLE		
Vurderingsår:	2019		
Kommune:	LANGELAND	Ejendomsnr.:	4482
Vurderingskreds:	SYDLANGELAND		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	3
Matrikel:	2 R , TRYGGELEV	Grundareal:	1.196
Ejendomsværdi:	930.000	Grundværdi:	203.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	84.000 kr.	84.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.196	105 kr.	125.580 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				203.100 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

KIELBERG

advokater

J.nr. 69925

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 2R Tryggelev by, Tryggelev, beliggende Jernbanevej 9A, 5932 Humble.

Ifølge tingbogen er der lyst, opr. 250.000,00 kr.

1.	Restgæld pr. 01.12.2025	kr. 250.000,00
	Renter pr. auktionsdagen	kr. 944,00
2.	Restancer pr.: 01.12.2025 - i alt	kr. 25.000,00
		kr.
		kr.
		kr.
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen - KOLONNE 4 !!!!!	kr. 275.944,00

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev. YDELSE ER 1.666,67 KR. PR MÅNED - der er utinglyst allonge til tinglyst pantebrev

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.08.2021 09:29:32

Ejendom:

Adresse: Jernbanevej 9A
5932 Humble
Landsejerlav: Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer: 0002r

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: Hein Consult ApS
Fåborgvej 17
5750 Ringe
Cvr-nr.: 40303103

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

250.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 10 år
Aftalt løbetid: 10 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %
Rente beregnes fra: 1. August 2020

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 2.083 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 102

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår: Transport

Kreditor JMAM Finans a/s ,Roskildevej 37A,2000
Frederiksberg Cvr-nr: 33072422, kan til enhver tid fremsætte
transport i lejeindtægterne som debitor modtager fra
ejendommens lejere.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel
retsforfølgning.

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 17.10.1953-2142-37

Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på
kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet
sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter
forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter
første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige
betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller
grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende
hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

John Wehner

Cpr-nr.

Kontaktoplysninger:

Betalt tinglysningsafgift:

5.430 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Jernbanevej 9A

5932 Humble

Landsejerlav:

Tryggelev By, Tryggelev

Matrikelnummer:

0002r

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.08.2021 09:29:32

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

28.07.2020-1012078748

J.nr. 69925

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 2R Tryggelev by, Tryggelev, beliggende Jernbanevej 9A, 5932 Humble.

Ifølge tingbogen er der lyst, opr. 175.000,00 kr.

1.	Restgæld pr. 01.12.2025	kr.	151.260,00
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	<u>571,00</u>
2.	Restancer pr.: 01.12.2025 - i alt	kr.	15.120,00
		kr.	
		kr.	
		kr.	<u></u>
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen - KOLONNE 4 !!!!!	kr.	<u>166.951,00</u>

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev. YDELSE ER 1.008,40 KR. PR MÅNED - der er utinglyst allonge til nuværende pantebrev

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.08.2021 09:30:27

Ejendom:

Adresse: Jernbanevej 9A
5932 Humble
Landsejerlav: Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer: 0002r

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: Hein Consult ApS
Fåborgvej 17
5750 Ringe
Cvr-nr.: 40303103

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: Kurt Christian Hein

Cpr-nr.

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Dette er et sælgerpantebrev.

Hovedstol:

175.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 11 år
Aftalt løbetid: 11 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 1. September 2020

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 2.149 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Transport
Kreditor kan ved misligholdelse gøre transport i lejeindtægter.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 102,5
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:

17.10.1953-2142-37

Dokumenttype:

Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i

overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder

ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

John Wehner

Cpr-nr.

Kontaktoplysninger:

Betalt tinglysningsafgift:

4.330 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Jernbanevej 9A
5932 Humble

Landsejerlav:

Tryggelev By, Tryggelev
0002r

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.08.2021 09:30:27

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

08.09.2020-1012206147

KIELBERG

advokater

J.nr. 69925

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 2R Tryggelev by, Tryggelev, beliggende Jernbanevej 9A, 5932 Humble.

Ifølge tingbogen er der lyst, opr. 75.000,00 kr.

1. Restgæld pr. 01.12.2025 kr. 66.260,00

Renter pr. auktionsdagen kr. 250,00

2. Restancer pr.: 01.12.2025 - i alt

kr. 5.798,00

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen - KOLONNE 4 !!!!!

kr. 72.308,00

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev. YDELSE ER 386,52 KR. PR MÅNED - der er utinglyst allonge til tinglyst pantebrev

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206121

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.08.2021 12:46:33

Ejendom:

Adresse: Jernbanevej 9A
5932 Humble
Landsejerlav: Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer: 0002r

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: Hein Consult ApS
Fåborgvej 17
5750 Ringe
Cvr-nr.: 40303103

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Kurt Christian Hein

Cpr-nr.

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Dette er et sælgerpantebrev.

Hovedstol:

75.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 11 år
Aftalt løbetid: 11 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 1. September 2020

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 921 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Transport
Kreditor kan ved misligholdelse gøre transport i lejeindtægter.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 102,5
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 17.10.1953-2142-37
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

- 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
- 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
- 3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
- 4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
- 5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
- 6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7.

Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser

i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Cpr-nr.

Kontaktoplysninger:

Betalt tinglysningsafgift:

2.830 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Jernbanevej 9A
5932 Humble

Landsejerlav:

Tryggelev By, Tryggelev

Matrikelnummer:

0002r

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.08.2021 12:46:33

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

08.09.2020-1012206121



KIELBERG

advokater

J.nr. 69925

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 2R Tryggelev by, Tryggelev, beliggende Jernbanevej 9A, 5932 Humble.

Ifølge tingbogen er der lyst, opr. 350.000,00 kr.

1. Restgæld pr. 01.12.2025 kr. 342.156,00

Renter pr. auktionsdagen kr. 1.293,00

2. Restancer pr.: 01.12.2025 - i alt

kr. 34.215,00

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen - KOLONNE 4 !!!!!

kr. 377.664,00

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev. YDELSE ER 2.281,00 KR. PR MÅNED - der er utinglyst allonge til tinglyst pantebrev

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2021-1013322745

Pantebrev:

Senest påtegnet:

11.10.2021 10:11:04

Ejendom:

Adresse: Jernbanevej 9A
5932 Humble
Landsejerlav: Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer: 0002r

Kreditor:

Navn: RYCO (FINANS) ApS
Skt. Clemens Stræde 7
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 42544426

Debitor:

Navn: Hein Consult ApS
Fåborgvej 17
5750 Ringe
Cvr-nr.: 40303103

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

350.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 20 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 15. Oktober 2021

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 3.377 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 102

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Til sikkerhed for debitors betaling til kreditor af den til enhver tid værende restgæld giver debitor pant i ejendommen beliggende Jernbanevej 9A, 5932 Humble, til fordel for kreditor.

Derudover giver debitor kreditor løbende transport i huslejeindtægter på ejendommen Jernbanevej 9A, B og C, 5932 Humble, som dog kun denuncieres ved manglende betaling af terminsydelse på nærværende pantebrev.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.07.2020-1012078748

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 250.000 DKK

Rentesats: 10 %

Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206147

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 175.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 08.09.2020-1012206121
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 75.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

**Følgende servitutter
 respekteres:**

Dato/løbenummer: 17.10.1953-2142-37
 Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
 Justitsministeriets almindelige
 betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Advokatfirmaet Vogel v/Claus Christopher Vogel

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

32-4240,
70202036
rv@advofyn.dk

Betalt tinglysningssafgift:

4.630 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Jernbanevej 9A
5932 Humble
Tryggelev By, Tryggelev
0002r

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

11.10.2021 10:11:04

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

11.10.2021-1013322745

Kielberg Advokater
Maiken Johansen
Kullinggade 31C, 1 sal
5700 Svendborg

Herning
19. november 2025
Sagsnummer **270914**
Helle H. Bertelsen
mail@horten.dk

Horten
Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 69925-MJ-MR, tvangsauktion over ejendommen beliggende Hellehøj 1, 6100 Haderslev, tilhørende Michael Lund Sørensen, Hellehøj 1, 6100 Haderslev, '

For min klient, Arbejdernes Landsbank A/S, Vesterbrynet 4, 2800 Kongens Lyngby, CVR-nr.: 31467012, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Hovedstol	kr.	394.452,76
Renter til 17.12.2025 med procesrente	kr.	176.847,76
Inkassogebyr	kr.	100,00
Tilkendte omkostninger	kr.	687,50
Kundeomkostninger	kr.	2.115,00
Forfalden gæld i alt pr. 19.11.2025	kr.	574.203,02

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Helle H. Bertelsen
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

Maiken Rasmussen

Fra: Lotte Rosenlund <lro@Langeland-Forsyning.dk>
Sendt: 5. november 2025 12:32
Til: Maiken Rasmussen
Emne: Opgørelse vedr. udlæg - Jernbanevej 9 - 1. tva. 17/12-2025

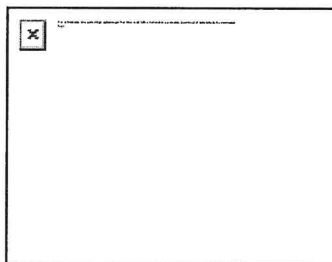
Hej Maiken,

Jeg skal anmode om at det samlede beløb i udlægget – i alt 27.911 kr. – medtages i kolonne 1 og 4 i auktionsopgørelsen til 1. auktion den 17/12-2025 på Jernbanevej 9, 5932 Humble.

Med venlig hilsen

Lotte Rosenlund
Sekretær
Langeland Forsyning A/S

Direkte: 63 51 68 11
Mobil: 20 57 70 65
lro@langeland-forsyning.dk



Nørrebro 207A, 5900 Rudkøbing
Telefon: 63 51 68 00
post@langeland-forsyning.dk
www.langeland-forsyning.dk

*Denne e-mail kan have fortroligt indhold, og vi beder dig derfor behandle den korrekt.
Er du ikke rette modtager, beder vi dig venligst kontakte os, og slette mailen uden at tage kopi af den.
Her kan du læse om vores behandling af persondata*



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/12 2025

For ejendommen Jernbanevej 9A, 5932 Humble

Ejendommens adresse.....Jernbanevej 9A, 5932 Humble
Kommune..... Langeland
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1196 m²
Samlet bebygget areal..... 300 m²
Samlet boligareal..... 296 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3078719

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2r, Tryggelev By, Tryggelev

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

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	16
Huslejenævnssager	17
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_3078719_311089307
 - BBR-meddelelse - 3078719 - Langeland
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3078719
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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. 24. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3078719 - Langeland

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 23-12-2014

Husnummer..... 9A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3078719_311089307

Energimærket er gyldigt indtil..... 23-12-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 157 7 København V
 Telefonnummer..... 33926700
 Email..... erno-info@ens.dk
 Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaekning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis).

Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, 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. 24. oktober 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

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. 24. oktober 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3078719

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-møddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Bygning 12103070

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Jernbanevej 9B
 Bygningens nummer i BBR..... 12103070
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis/pub?bygning=12103070>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

Bygning 12109883

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Jernbanevej 9A

Bygningens nummer i BBR..... 12109883

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis/pub/bygning=12109883>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Vurderingsejendom - Langeland

BFE-nr..... 3078719
 VurderingsejendomID..... 1107942
 Vurderingsår..... 2024
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
 Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsoges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

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

Beskatningsgrundlag..... 261.600 kr.
 Kommunepromille..... 12,2 %
 Beløb..... 3.191,52 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 3.191,52 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbetrag..... 3.343,12 kr.
 Regulerings beløb..... 151,6 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Boligejere 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomståret). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

BFE-nr..... 3078719

Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
 Sagsstatus..... Afsluttet.
 Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
 Indbringer..... Ikke sat.
 Indbringelses år..... 2014
 Afgørelses år..... 2015

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/12 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men for kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Langeland

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-11-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9718991_1636636017514.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
 Kommune..... Langeland
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-06-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 07-07-2025
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11317771_1751880646638.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Plan - Tryggelev vest

Planens navn..... Tryggelev vest
 Plannummer..... 10.B.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9718991
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-11-2021
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 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 områdeanvendelsen..... Boligformål. Der kan indrettes mindre butikker til områdets daglige forsyning.
 Notat om bebyggelse..... Åben-lav bebyggelse.
 Notat om infrastruktur..... Parkeringspladser: Min. 1½ pr. bolig.
 Notat om zoneforhold..... Byzone.
 Notat om lokalplan.... Området er delvist omfattet af lokalplan
 3.09: For eksisterende bymæssig bebyggelse i Tryggelev by samt af Bygningsvedtægt for Sydangeland kommune.
 Notat, andet.... Maks. butiksstørrelse:
 Daglig- og udvalgsareal - 500 m2 Samlet arealramme - 500 m2. Indenfor en del af konsekvensområdet skal der tages hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der sker en ændring af arealanvendelsen inden for området.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9718991_1636536017514.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Plan - Tryggelev vest

Planens navn..... Tryggelev vest

Plannummer..... 10.B.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11317771

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 07-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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 områdeanvendelsen..... Boligformål. Der kan indrettes mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Notat om bebyggelse..... Åten-lav bebyggelse.

Notat om infrastruktur..... Parkeringspladser: Min. 1½ pr. bolig.

Notat om zoneforhold..... Byzone.

Notat om lokalplan.... Området

er delvist omfattet af lokalplan 3.09: For eksisterende bymæssig bebyggelse i Tryggelev by .

Notat, andet.... Maks. butiksstørrelse:

Daglig- og udvalgsvarer - 500 m2 Samlet arealramme - 500 m2. Indenfor en del af konsekvensområdet skal der tages hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der sker en ændring af arealanvendelsen inden for området.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11317771_1751880646638.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Plan - Levende Langeland - et godt sted at bo

Planens navn..... Levende Langeland - et godt sted at bo

Kommune..... Langeland

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271646_1704865325851.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

Kloakopland - MA275

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... MA275
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 2026
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2090
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
 Navn på forsyningsområde..... Syd Langeland
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Forsyningsselskab..... SYDLANGELAND FJERNVARME A.M.B.A.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
 Navn på område med forsyningsforbud..... Sydlangeland Fjernvarme
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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.

Hovedstadsområdet 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 afstandszon til støjsom 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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. 24. oktober 2025

Matr. nr.: 2r, Tryggelev By, Tryggelev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

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. 24. oktober 2025

Matr. nr.: 2r, Tryggelev By, Tryggelev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 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. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 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. 24. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag jordforureningsattest_3078719

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet 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. 24. oktober 2025

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

Området administreres af..... Region Syddanmark

Kortlægningsnummer..... 481-50027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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. 24. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2r

Ejertav..... Tryggelev By, Tryggelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

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. 24. oktober 2025

2r, Tryggelev By, Tryggelev

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

Matrikelnummer..... 2r

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025
Rapport færdig 24/10 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmoddinger, 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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 24. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2r Tryggelev By, Tryggelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. oktober 2025

2r, Tryggelev By, Tryggelev

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

Ejerlav..... Tryggelev By, Tryggelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3078719

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. 24. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 2r

Ejerlav..... Tryggelev By, Tryggelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3078719

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klii/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jernbanevej 9A, 5932
Humble

Rapport købt 24/10 2025

Rapport færdig 24/10 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.

- Energimaerkning_3078719_311089307
- BBR-meddelelse - 3078719 - Langeland
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3078719

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 tidshorison herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3078719

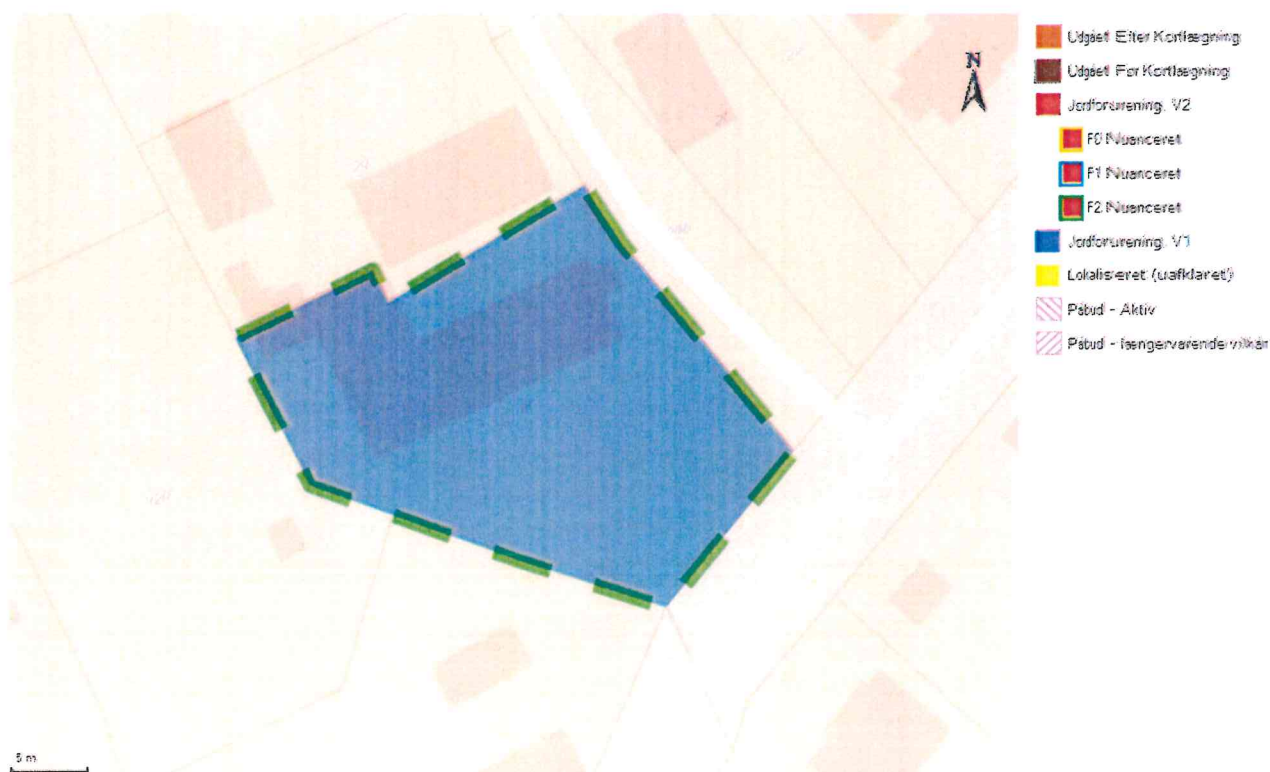
Ejerlav og matrikelnumre: (460753,2r)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn Tryggelev By, Tryggelev
Matrikelnummer 2r
Region Region Syddanmark
Kommune Langeland Kommune
Beregningsdato 12-04-2023

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: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	481-50027
Lokalitetsnavn	Smide- maskinværksted og detailsalgslæg For Diesel og Gasolie
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Tryggelev By, Tryggelev, 2t	udgået før kortlægning.

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Anden bearbejdning af jern og stål i øvrigt	1/1/1974	1/1/1998
Engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smørelie mv.	1/1/1963	1/1/1990

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 24-10-2025, kl. 13:53

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Langeland Kommune

Adresse Fredensvej 1 | 5900 Rudkøbing
Mail post@langelandkommune.dk
Web <http://www.langelandkommune.dk/Borger/NaturMiljoe>
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 vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen kan 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.

Udskrift fra Jordforureningslovens Areal Register (JAR)

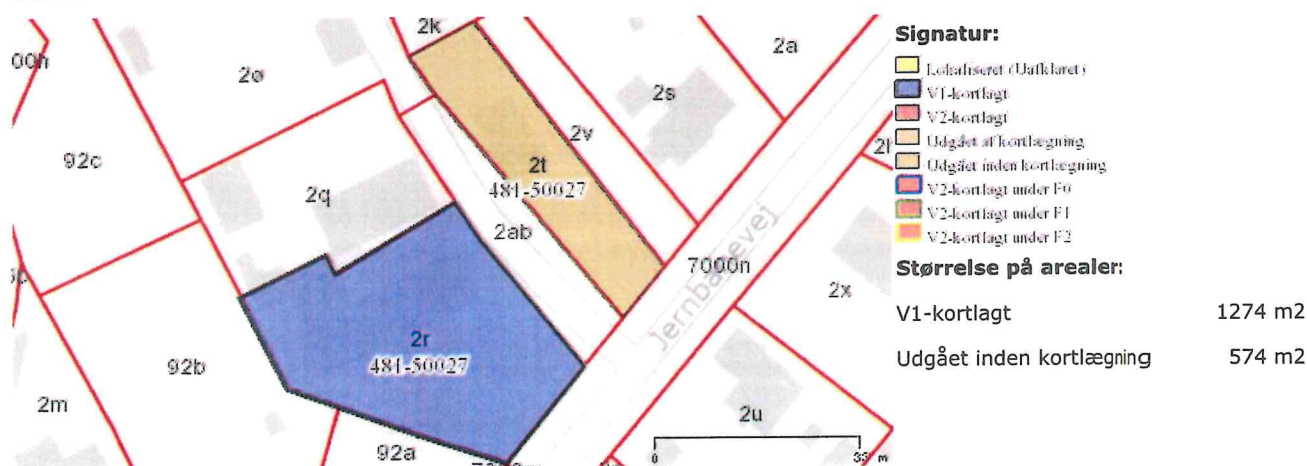


Hovedadresse	Lokalitetsnavn	Lokalitetsnr.	Kommune
Jernbanevej 9	Smede- maskinværksted og detailsalgslæg For Diesel og Gasolie	481-50027	Langeland Kommune

Yderligere adresser:

Matrikel nr.	Ejerlav	Vejnavn	Nr	Postnr / by
2r ✓	Tryggelev By, Tryggelev	Jernbanevej	9A	5932 Humble
2r ✓	Tryggelev By, Tryggelev	Jernbanevej	9B	5932 Humble
2r ✓	Tryggelev By, Tryggelev	Jernbanevej	9C	5932 Humble
2t Anden gd.	Tryggelev By, Tryggelev	Jernbanevej	9D	5932 Humble

Kort:



Matrikelstatus i forhold til jordforureningsloven:

Matrikel nr.	Ejerlav	Kortlægningsstatus	Nuancering
2r	Tryggelev By, Tryggelev	V1-kortlagt	
2t	Tryggelev By, Tryggelev	Udgået inden kortlægning	

Anvendelser som er tilknyttet til lokaliteten:

Navn	Branche	Start dato	Slut dato
Anden bearbejdning af jern og stål i øvrigt	27.35 Anden bearbejdning af jern og stål i øvrigt	01-01-1974	01-01-1998

Engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smøreol	51.51 Engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smøreolie mv.	01-01-1963	01-01-1990
--	--	------------	------------

Afgørelser og ansøgninger:

Dato	Afgørelse og ansøgninger
26-03-2009	Kortlægning, udgået inden
23-03-2007	Kortlægning, udgået, historisk redegørelse
31-05-2005	Kortlægning, V1
31-05-2005	Kortlægning, V1
31-05-2005	Kortlægning, varsel, V1
21-02-1996	Kortlægning, V1

Undersøgelser og afværgelse på lokaliteten:

Projekt navn	Type	Start dato	Slut dato
Kortlægningsundersøgelse	Projekt, Tidligere Amts data	01-01-1999	31-12-2000
Fase	Type	Start dato	Slut dato
Registreringsundersøgelse	Undersøgelse, Kortlægning frem til V2, Region	01-08-1999	31-12-2000

Forventet indsats:

Forventet indsats	Undersøgelse, indledende (V2)
Begrundelse	Konvertering: Bemærkninger/ændringer fra tidl. indsatsområde sagstrin ----- Dato: 2007-03-23 15:37:52 Forventet/planlagt indsats: Undersøgelse, indledende (V2) Dato: 2007-03-23 15:37:49 Bemærkninger: 2t Dato: 2007-03-23 15:37:48 Bemærkninger: 2r Dato: 2007-03-23 15:37:48 Bemærkninger: 2r ----- Script *JAR193_tillaeg_kopier_statusflade_til_planlagteindsatser.sql* har opdateret flade for denne. Script *JAR193_tillaeg_kopier_statusflade_til_planlagteindsatser.sql* har opdateret flade for denne. Script *JAR193_tillaeg_kopier_statusflade_til_planlagteindsatser.sql* har opdateret flade for denne.

Jfl = Jordforureningsloven

OM = Oliebranchens miljøpulje

Kontaktoplysninger:

For yderligere oplysninger kan du henvende dig til:(ved henvendelse bedes 8-cifret lokalitetsnr. oplyst)

Region Syddanmark Vejle	Region Syddanmark Odense	Region Syddanmark Ribe
Damhaven 12 DK-7100 Vejle Tel. 7663 1000	Rugårdsvej 46c DK-5000 Odense C Tel. 7663 1917	Sorsigvej 35 DK-6760 Ribe Tel. 7663 1952
e-mail: VJKR@rsyd.dk hjemmeside: www.rsyd.dk		

Maiken Rasmussen

Fra: Signe Willum Therkildsen <swt@rsyd.dk>
Sendt: 7. november 2025 10:16
Til: Maiken Rasmussen
Emne: SV: Sags nr. 69925 - Deres lokalitetsnummer 481-50027 - Jernbanevej 9A, 5932 Humble - Vedr. jordforurening
Vedhæftede filer: Til borger-V1-afgørelse, Jernbanevej 9A-C, 5932 Humble.pdf

Hej Maiken

Tak for din mail.

Ejendommen Jernbanegade 9A, 5932 Humle (Matr. Nr. 2r) er i 2005 kortlagt på vidensniveau 1 (mistanke om forurening) da der har været maskinfabrik. Ejendommen er ikke undersøgt. Da ejendommen er en boligejendom, er det muligt for en grundejer at søge om en boligundersøgelse af regionen.

Venlig hilsen

Signe Willum Therkildsen
Cand.scient.
Regional Udvikling, Vand og Jord

E-mail: swt@rsyd.dk
Direkte: 30347712
Mobil: 30347712


Region Syddanmark
Region Syddanmark
Damhaven 12, 7100 Vejle
Hovednummer: 7663 1000
<https://regionsyddanmark.dk>

Vi er ISO-9001-certificeret.





Fyns Amt
Miljø- og arealafdelingen
Jordforureningskontoret

Fax: 6556 1506
Tlf: 6556 1097
E-mail: mfs@maa.fyns-amt.dk

Journal nr. (Bedes anført ved alle henvendelser)
8-76-51-481-40-2005
MFS / 481-50027

Deres Ref.

Dato
31. maj 2005

Fyns Amt kortlægger Deres ejendom, da vi har oplysninger om muligt forurenende aktiviteter

Da vi ikke har fået indsigelser i høringsperioden for kortlægning af ejendommen er resten af dette brev mage til det De tidligere har modtaget.

Fyns Amt kortlægger (registrerer) Deres ejendom, Jernbanevej 9 A-C, Tryggelev, matrikel 2r Tryggelev By, Tryggelev som muligt forurenat på vidensniveau 1, da der har været smede- og maskinværksted i perioden 1974 til 1998. Oplysningerne om værkstedet er fundet i via Sydlandsgeland Kommune. Kortlægningen sker efter Lov om forurenat jord.

- ./. Vi har samlet oplysningerne i en database og vedlagt en udskrift, der viser oplysningerne for Deres ejendom.

Baggrund for kortlægning på vidensniveau 1

Erfaringen viser, at driften af smede- og maskinværksteder ofte giver forurening med tungmetaller, tjærestoffer og opløsningsmidler, hvilket er begrundelsen for, at vi kortlægger Deres ejendom. Det er endnu ikke undersøgt, om der er sket forurening fra værkstedet på Deres grund. Kortlægningen sker derfor på *vidensniveau 1*, hvilket betyder, at det ikke er afklaret om aktiviteten har medført en forurening. Hvis De har set tegn på forurening af jorden i form af lugt, misfarve eller fremmedlegemer, beder vi Dem kontakte os.

- ./. Det kortlagte areal ses på vedlagte kortskitse.

Videre undersøgelser af det kortlagte areal

De kan forvente, at amtet på et senere tidspunkt undersøger, om Deres grund er forurenat fra værkstedet. Amtet betaler og gennemfører undersøgelsen, da grunden anvendes til bolig og ligger i et område med betydningsfuldt drikkevand.

Ved hvert årsskifte prioriterer amtet, hvilke ejendomme, der er penge til at undersøge det kommende år. Når der er afsat penge til at undersøge Deres grund, vil De blive kontaktet.

- Hvis der ikke findes forurening ved undersøgelsen vil kortlægningen af Deres ejendom bortfalde.
- Hvis der findes forurening ved undersøgelsen, vil Deres ejendom blive kortlagt på *vidensniveau 2*. Kortlægningen på vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret forurening på Deres ejendom.

De kan skriftligt bede Fyns Amt om, at undersøge Deres grund inden for 2 år, da grunden anvendes til bolig. Amtet kan dog i følge loven undlade at undersøge områder med asfalt, fliser eller lignende.

Hvis De ikke vil vente på, at vi undersøger Deres grund, kan De selv betale for at få den undersøgt. Hvis De selv vil sætte en undersøgelse i gang, anbefaler vi, at De først kontakter os, for at sikre at undersøgelsens omfang er dækkende, så vi kan vurdere om Deres ejendom fortsat skal være kortlagt.

Generelt

Deres grund kan anvendes som hidtil, men kortlægningen medfører nogle pligter for Dem som grundejer i forbindelse med salg, udlejning, bygge- og anlægsarbejde, flytning af jord m.m. Disse pligter er beskrevet i listen "Pligter for ejere af kortlagte grunde", som er vedlagt.

Amtet skal registrere oplysningerne om kortlægningen af Deres ejendom i et landsdækkende matrikelregister. Kortlægningen tinglyses ikke, men i tingbogen bliver der indført en anmærkning. Oplysningerne om de kortlagte grunde kan desuden søges frem på Fyns Amts hjemmeside. På den måde skabes der åbenhed om jordforurening.

De kan ikke klage over Fyns Amts afgørelse om kortlægning af Deres ejendom til Miljøstyrelsen eller til miljøministeren. Derimod kan De få prøvet amtets afgørelse ved domstolene. I givet fald skal De lægge sagen an senest 12 måneder efter, De modtager dette brev.

De kan læse mere på Jordforureningskontorets hjemmeside om forurenede grunde (www.jordforurening.fyns-amt.dk) eller i Lov om forurennet jord, lov nr. 370 af 2. juni 1999. Loven kan ses på biblioteket eller på Internettet (www.retsinfo.dk).

Har De spørgsmål til dette brev, er De velkommen til at ringe direkte til Mette Fischer, tlf. 6556 1097.

Venlig hilsen

Mette Fischer
Biolog

Kopi til:

Sydlangeland Kommune, Teknisk Forvaltning, Vågebjergvej 5, 5932 Humble
Miljøcenter Fyn/Trekantområde I/S, Niels Bohrs Allé 181, 5220 Odense SØ
Humble andelsvandværk, Erik Kromphardt, Lærkevej 16, 5932 Humble
Hesselbjerg Vandværk, Teknisk Forvaltning, Vågebjergvej 5, 5932 Humble
Told og Skat, Bryghusvej 30, 5700 Svendborg.

Pligter for ejere af kortlagte grunde

Orientering af lejer (Lov om forurennet jord, § 12)

De har ansvaret for, at orientere eventuelle lejere om, at grunden er kortlagt. Hvis De vil sælge grunden, skal De ligeledes orientere eventuelle købere om kortlægningen

Jordflytning (Lov om forurennet jord, § 50)

Hvis De har planer om at flytte jord væk fra den kortlagte del af Deres ejendom, har De pligt til at anmelde dette til kommunen. Dette bør ske senest 4 uger før flytning. Kommunen kan kræve dokumentation af jordens forureningsgrad i form af analyser, der betales af Dem/bygherre. Jordprøver udtaget ved en oprensning, f.eks. til dokumentation for ren bund, kan ikke nødvendigvis anvendes i forbindelse med jordflytning, da prøverne udtages med forskelligt formål.

Ændring af arealets anvendelse samt bygge og anlægsarbejde (Lov om forurennet jord, § 8)

Hvis De ønsker at ændre anvendelsen af det kortlagte areal til en af nedenstående formål, skal De først søge tilladelse hos amtet:

- bolig
- børneinstitution
- offentlig legeplads
- rekreativt område
- alment tilgængeligt område
- kolonihave
- sommerhus
- institution (skole, plejehjem, fritidshjem)

Før bygge- og anlægsarbejde på det kortlagte areal skal De søge tilladelse efter Lov om forurennet jord hos amtet. Amtets tilladelse erstatter ikke en egentlig byggetilladelse, som skal søges hos kommunen.

Ansøgningen bør indeholde:

- en kort gennemgang af projektet, med beskrivelse af formål, arbejde, materialevalg samt tidsmæssigt forløb.
- oplysninger om hvem der udfører bygge- og miljøteknisk tilsyn.
- oplysninger om forventet omfang af jordarbejde
- tegning over det berørte område.

Når amtet behandler Deres ansøgning vurderer vi hvordan projektet kan gennemføres uden risiko for menneskers sundhed og grundvandet. Derudover må projektet ikke forhindre eller væsentligt fordyre en eventuel fremtidig offentlig indsats.

I forbindelse med godkendelsen kan amtet stille krav om, at De selv betaler for yderligere undersøgelser af forureningen eller en indsats til sikring af mennesker og miljø.

Hvis De opdager tegn på forurening af jorden (lugt, misfarve, fremmedlegemer), skal De anmelde dette til kommunen. Hvis det er i forbindelse med grave- eller anlægsarbejde, skal De samtidigt standse arbejdet (Lov om forurennet jord, § 71).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2r Tryggelev By, Tryggelev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 r Tryggelev by og sogn.

(i København kvarter)

eller (i de sønderyske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab

(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors

bopæl: Tryggelev.

Gade og hus nr.:

(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Erik Hinrichsen
landsretssagfører
Rudkøbing.

Stempel: 69 kr. 50 øre.

7 OKT. 1953

Ekstrakt - udskrift

af

ENDELIGT SKØDE.

Underskrevne smedemester Tryggelev, sælger, overdrager og endeligt skøder herved til min søn, smedemester Arnold Jensen, Tryggelev, den mig tilhørende ejendom matr. nr. 2 r Tryggelev by og sogn, skyldsæt for hartkorn o tdr. o skp. 1 fd. o 1/2 alb.

Der pålægges den solgte ejendom og sælgerens tilstødende ejendom matr. nr. 2 q Tryggelev by og sogn følgende servitutbestemmelser:

1. Nuværende og fremtidige ejere og beboere af ejendommen matr. nr. 2 q Tryggelev skal til enhver tid have ret til at afhente vand til deres forbrug fra den brønd med pumpe, som forefindes i gården til den nu solgte ejendom matr. nr. 2 r Tryggelev. Ejeren af matr. nr. 2 r er pligtig at holde brønd og pumpe i orden.
2. Ejerne af matr. nr. 2 q og 2 r Tryggelev kan hver for sig anbringe hegn i skellet mellem de 2 ejendomme, dog at hegnet ikke må være højere end til underkanten af vinduerne i beboelseshuset på matr. nr. 2 q Tryggelev, og at der i hegnet skal være gennemgang for afhentning af vand og kørsel med brænde til ejendommen matr. nr. 2 q Tryggelev. Ret til kørsel med brænde tilkommer dog kun sælgeren og dennes hustru så længe de bebor ejendommen.

3. Der må ikke i gården på matr. nr. 2 r Tryggelev anbringes høje genstande, som hindrer adgang for lys og sol til beboelsesbygningen på matr. nr. 2 q Tryggelev.
4. Ejerne af begge ejendomme har ret til at anbringe stiger og stillads på naboejendommen i det omfang, det er nødvendigt for udførelse af reparationer eller ombygning af ejendommen.
- ~~5. Den sælgerens tidligere samlede ejendom tilkommende ret til at benytte den private vej ud for ejendommen, til afhentning af vand i mejeribrønden og til benyttelse af kloaksystem og septiktank på naboejendommen tilkommer fremtidig både matr. nr. 2 q og matr. nr. 2 r Tryggelev.~~

De foran under 1 - 4 anførte servitutbestemmelse vil med ejeren af matr. nr. 2 q påtaleret for ~~begge ejendomme~~ være at tinglyse som servitut på ~~ejendommen~~ matr. nr. 2 r Tryggelev med respekt til af pantegæld stor oprindelig 10.500 kr. /Fyens Stifts Kreditforening nu til rest kr. 9.958,55 med statutmæssige solidariske forpligtelser, og de under 2, og 4 anførte tillige på matr. nr. 2 q med påtaleret for ejeren af matr. nr. 2. r.....

T r y g g e l e v, den 11. juli 1953.

a.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt om, at underskriverne er myndige:

navn:		navn:	
stilling:	r	stilling:	
bopæl:		bopæl:	

Underskrevne, der er gift med sælgeren, giver herved samtykke til foranstående overdragelse.

T r y g g e l e v, den 6. oktober 1953.

.....
Nærværende skøde begæres lyst dels som adkomst, dels som servitutstiftende med hensyn til skødets post 4, på matr. nr. 2 r og 2 q Tryggelev by og sogn.

R u d k ø b i n g, den 10. oktober 1953.

For vedk.:

15/10

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 36, Rudkøbing
Købstad og Langelands Herreder, den 17. Okt. 1903.

TINGLYST *se videnskabeligt*
Blad Akt: Skab F Nr. 178

Suppler

Gebyr: S	:	Kr.	Ø.
S	:	-	-
S14 ¹	:	2	-
S14 ²	:	2	-
	:	4	-
	:	Kr.	Ø.

Anm: Fandt kaffen ydelt.

10500 Kr. til Byens Kasse.

skriver

fir kroner.



Bonnevie

192

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Rudkøbing købstad m. v.

Bonnevie
Bonnevie.

EFTER SKET BERIGTIGELSE ANNULERES FORAN-
STAAENDE RETSANMÆRKNING.

DOMMERKONTORET RUDKØBING *22/1 1907*

A. E. Jensen
ost.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Rudkøbing købstad m. v.

A. E. Jensen
Axel E. Jensen
ost.



Langeland Kommune
Økonomi og Indkøb
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing

Faktura med betalingsinformation
fremsendes særskilt til digital post.
Ved fritagelse for digital post sendes
faktura på papir - også særskilt.
Telefonisk henvendelse kan ske til
6351 6000 i tidsrummet
Mandag og tirsdag 10-12
Torsdag 10-12 og 13-17
Fredag 10-12
oekonomi.indkoeb@langelandkommune.dk

Modtager
Michael Lund Sørensen
4826500513713

Udskrevet den: 09/12-2024
Moms-nr.: 29188955
Sorteringsnummer: 13 00000 005534

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 004482 06 12	482	004482

Ejendommens beliggenhed:
Jernbanevej 9A

Bfe. nummer:
0003078719

Matrikelbetegnelse:
TRYGGELEV BY, TRYGGELEV 2r

Bebygget areal: 300
BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Skorstensfejning - Tlf. 29 43 83 10
Rottebekæmpelse

422,77	84,55
116,16	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

538,93 84,55

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	538,93	01/02-2025	84,55

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Maiken Rasmussen

Fra: Tina Olesen <tol@forsia.dk>
Sendt: 17. november 2025 15:55
Til: Maiken Rasmussen
Emne: VS: Sags nr. 69925 - Jernbanevej 9A, 5932 Humble /Forsia 86785773 / ETU K nr. 274836
Vedhæftede filer: Meddelelse til forsikring vedr. tva..PDF

Hej Maiken

Ejendommen er forsikret hos os (tidligere ETU kunde) under kunde nr. 274836 – police nr. 785664.

Polisen opkræves via BS og betales på månedsbasis.

For nuværende er der ingen skyldig restance til betaling. Der er betalt præmie frem til den 30-11-2025.

Præmie for december forfalder til betaling den 01-12-2025 og udgør kr. 557,19.

Med venlig hilsen

Tina Olesen
Bogholder

73 43 62 73 – Direkte
tol@forsia.dk
www.forsia.dk



Forsia Forsikring - CVR: 44863405

Forsia Forsikring - CVR: 44863405

Fra: Maiken Rasmussen <mr@kielberg.com>
Sendt: 17. november 2025 14:58
Til: Tonnie Good <TGD@forsia.dk>
Emne: SV: Sags nr. 69925 - Jernbanevej 9A, 5932 Humble

Hej Tonnie.

Jeg kan desværre ikke hjælpe med så meget, men skyldnerne nuværende adresse: Hellehøj 1, Øsby, 6100 Haderslev.

Fødselsdagsdatoer: 29.03.65 og 10.12.70.

Kan du bruge dette til noget?

Med venlig hilsen

Maiken Rasmussen

Advokatsekretær

Maiken Rasmussen

Fra: Lotte Rosenlund <lro@Langeland-Forsyning.dk>
Sendt: 5. november 2025 12:32
Til: Maiken Rasmussen
Emne: Opgørelse over renovation - Jernbanevej 9 - 1. tva. 17/12-2025

Til KIELBERG Advokater,

Jeg skal herved på vegne Langeland Forsyning opgøre fortrinsberettigede krav (**skyldig renovation**) til **15.410,35 kr.** i forbindelse med tvangsauktion over ejendommen Jernbanevej 9, Tryggelev, 5932 Humble den 17. december 2025.

Hvis der begæres ny auktion over ejendommen hører jeg gerne fra Jer umiddelbart efter 1. auktion. Der vil nemlig blive tale om en ændring af den fremsendte opgørelse, idet ny auktion vil blive berammet i 2026, hvor endnu en renovationsafgift vil være påløbet.

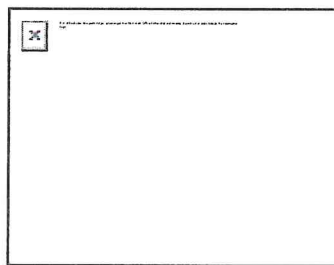
Bedes oplyst på auktionen:

Langeland Forsyning har den 15. februar 2024 har lukket for vandtilførslen til ejendommen. Auktionskøber må påregne skal skulle betale 600 kr. (i 2025) i forbindelse med genåbning af vandtilførslen. Auktionskøber må ikke selv åbne for vand til ejendommen, men bedes kontakte Langeland Forsyning i god tid forinden arbejdet ønskes udført.

Med venlig hilsen

Lotte Rosenlund
Sekretær
Langeland Forsyning A/S

Direkte: 63 51 68 11
Mobil: 20 57 70 65
lro@langeland-forsyning.dk



Nørrebro 207A, 5900 Rudkøbing
Telefon: 63 51 68 00
post@langeland-forsyning.dk
www.langeland-forsyning.dk

*Denne e-mail kan have fortroligt indhold, og vi beder dig derfor behandle den korrekt.
Er du ikke rette modtager, beder vi dig venligst kontakte os, og slette mailen uden at tage kopi af den.
Her kan du læse om vores behandling af persondata*

69925-MJ-MR
19. november 2025

Opgørelse over rekvirentomkostninger pr. auktionsdatoen.

Inkassoomkostninger	kr.	2.050,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Auktionsgebyrer	kr.	1.500,00
Kørsel besigtigelse tur/retur: 164 km á kr. 3,81 + moms	kr.	781,00
Kørsel fremvisning tur/retur: 164 km á kr. 3,81 + moms	kr.	781,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Rekvirentsalær	kr.	31.250,00
Annonceringsudgifter anslået	kr.	6.000,00
I alt	kr.	<u>43.217,00</u>

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover 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.

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

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 slut. 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 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kursstab 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.

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvisitens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i 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 rekvireret-salær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforskringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvisenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg. De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

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:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejendragt, hvis ejendommen helt eller delvist er udløjet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssalg.

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 den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldstgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første 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, dennes 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggelønden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)