

Sagsnr.: 17366-0347-1

**Tvangsauktion over ejendommen
Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg
Matr. nr. 193 a Esbjerg Bygrunde, ejerlejlighed nr. 4**

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-5	Salgsopstilling
6	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B samt beregning af sikkerhedsstillelse
7	Tillæg til auktionsvilkår
8-9	Beskrivelse af ejendommen
10-13	Billeder
14-15	Ejendomsvurdering 2020
16-17	Foreløbig ejendomsvurdering
18-21	Tingbogsattest
22	Kommunale ejendomsbidrag 2026
23-27	BBR-Meddelelse
28-80	Ejendomsdatarapport
81	Kort over vejforsyning
82	Oversigt over råstofområder
83-86	Jordforureningsattest
87-104	Energimærkning (gyldig til 2023)
105-112	Lejekontrakt og opsigelse
113-177	Vedtægter, regnskab, budget samt forsikringspolice
178	Auktionsopgørelse fra Ringkjøbing Landbobank (hæftelse 2 og 3)
179	Auktionsopgørelse fra Esbjerg Kommune
180	Auktionsopgørelse fra Gældsstyrelsen
181-183	Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom
184	Vejledning i brug af salgsopstilling
185-186	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
187	Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 17366-0347-1 AS 12-128/2025

Ejendommens matr.nr.: 193 a Esbjerg Bygrunde, ejerlejlighed nr. 4

beliggende: Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg

Tilhørende: Toke Feldberg

boende: Kronprinsensgade 34, st.th., 6700 Esbjerg

Auktionstidspunkt: mandag den 5. januar 2026 kl. 9.30

Auktionssted: Retten i Esbjerg, retssal 13, Dokken 1, 1.sal, 6700 Esbjerg

Rekvirent, hæftelses nr.: 2 – Ringkjøbing Landbobank A/S

Ved advokat: Sune Bækgaard Sørensen, SPEKTRUM Advokater, Golfvej 12,
7400 Herning tlf. 97 22 20 50

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Etageejerlejlighed til beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020 kr. 591.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 268.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge : tingbogen 408 m2 **heraf vej:** 0 m2
Ejerlejlighedens areal ifølge tingbogen: 40 m2

Forsikringsforhold: Fællesforsikring via ejerforeningen i Alm Brand

**Ejendomsskatte
og afgifter for året**

Ejendomsbidrag for året 2026 andrager kr. 49,74 og vedrører rottebekæmpelse.

Renovation opkræves via ejerforeningen.

andraget og omfatter:

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

Den foreløbige vurdering for ejendommen, som boligskatte for 2024 beregnes ud fra, udgør efter det oplyste en ejendomsværdi på kr. 619.000,00 (grundværdi kr. 261.000,00).

Når den endelige vurdering foreligger, kan det medføre reguleringer i ejendomsskattebetalingen for såvel indeværende som tidligere år. I tilfælde af at regulering af ejendomsskatten/ejendomsskattebetalingen ikke måtte vise et krav i auktionsskøbers favør, men derimod et krav mod auktionsskøber, er det som auktionsvilkår vedtaget, at denne (auktionsskøber og/eller senere erhververe) ikke kan gøre noget krav gældende overfor rekvirenten, panthaver eller retten. Dette gælder også, hvis reguleringen måtte vedrøre tidligere ejers ejerperiode.

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål: Se vedhæftede lejekontrakt og opsigelse

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

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 uforfald- ne renter	3. Restan- cer og evt. ejerskif- teafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftel- ser der kræves ind- friet.
Transport				
Hæftelse nr.: 1 Anden hæftelse til E/F Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34, c/o RSM Danmark, Sko- legade 85, 6700 Esbjerg lyst for kr. 4.500,00 – opgjort til	4.500,00			4.500,00
i alt ved budsum kr.	4.500,00	0	0	4.500,00
Hæftelse nr.: 2 Ejerpantebrev stort kr. 800.000,00 til Ringkjøbing Landbobank A/S v/advokat Sune Bækgaard Sø- rensen, Golfvej 12, 7400 Herning, opgjort til	800.000,00			800.000,00
i alt ved budsum kr.	804.500,00	0	0	804.500,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	804.500,00	0	0	804.500,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	804.500,00	0	0	804.500,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	804.500,00	0	0	804.500,00

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklau-sul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restan-	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfald-ne renter	cer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftel-ser, der kan for-ventes overtaget.	der kræves indfri-et.
	804.500,00	0	0	804.500,00
Hæftelses nr.: 3 (sidste hæftelse) Udlæg tinglyst for kr. 1.081.468,00 Ringkjøbing Landbobank A/S v/advokat Sune Bækgaard Sørensen, Golfvej 12, 7400 Herning – opgjort til	252.380,57			252.380,57
i alt ved budsum	1.056.880,57	0	0	1.056.880,57
A. Total kr.	1.056.880,57	0	0	1.056.880,57

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 67.277,01

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 61.277,01

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 6.000,00

Der tages forbehold for eventuelle yderligere udgifter, der rettelig burde være medtaget i opgørelsen, herunder fra myndigheder og/eller andre rettighedshavere.

om art og afvikling oplyses:

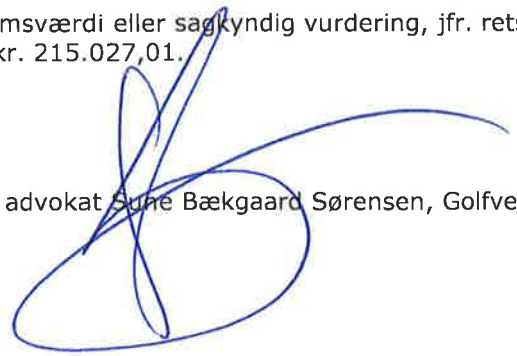
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	57.527,01	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivnin-gen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. Depositum	kr.	6.000,00
1. ejendomsskatte	kr.		9. andet, jfr. Specifikation	kr.	
2. vejbidrag m.v.	kr.				
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 591.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 215.027,01.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 2. december 2025 af advokat Sune Bækgaard Sørensen, Golfvej 12, 7400 Herning

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sagsnr.: 17366-0347-1

Opgørelse pr. 05.01.2026
Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde, ejerlejlighed nr. 4
af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, a.:

Rekvirentens inkasso-, udlægs og auktionsomkostninger:

Rekvirentsalær	kr.	22.500,00
Inkassoomkostninger	Kr.	23.430,03
Mødesalær pantebrevsudlæg	Kr.	1.687,50
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Auktionsgebyr	Kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger m.v.	Kr.	105,00
Annoncer anslået	Kr.	6.000,00
Kørsel besigtigelse, fremvisning og auktion	Kr.	1.554,48
I alt	Kr.	57.527,01

Sikkerhedsstillelse:

Ved budsum på kr. 591.000,00

Restancer	Kr.	0,00
Størstebeløbet	Kr.	67.277,01
¼ af hæftelser der kræves indfriet	Kr.	147.750,00
I alt	Kr.	215.027,01

Sagsnr.: 17366-0347-1

TILLÆG TIL AUKTIONSVILKÅR (ANSVARSFRAKRIVELSESKLAUSUL)

Rekvirenten er Ringkjøbing Landbobank A/S.

Rekvirenten har ikke selv har beboet ejendommen og har ej heller et nærmere kendskab til denne.

Som et selvstændigt vilkår i forbindelse med tvangsauktionen, fraskriver SPEKTRUM Advokater på såvel egne som rekvirentens vegne, og Retten, Tvangsauktionsafdelingen, sig ethvert ansvar for eventuelle faktiske fejl og mangler (herunder juridiske som fysiske fejl) for ejendommen.

Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende mod ovennævnte personkreds, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler og andre forhold vedrørende ejendommen, det være sig ejendommens eventuelle bygninger og bygningsdele, ejendommens grundarealer, jordbundsforhold, ledninger (hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen), forsyningsforhold, m.v.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter ligeledes ejendommens lovlige benyttelse.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både skjulte og ikke skjulte fejl og mangler af enhver art og både juridiske som faktiske mangler.

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

Auktionskøber opfordres til forinden tvangsauktionens foretagelse at foretage de undersøgelser der vil være nødvendige til at afdække risikoen af ovennævnte ansvarsfraskrivelsesklausul. Auktionskøber opfordres i denne forbindelse til at antage sagkyndig bistand.

Auktionskøber opfordres til at afpasse sin budgivning i overensstemmelse med nærværende ansvarsfraskrivelsesklausul.

Sagsnr.: 17366-0347-1

Ejerlejlighed:

Beskrivelse af ejendommen Islandsgade 22, 1 th., 6700 Esbjerg matr.nr. 193a Esbjerg Bygrunde, ejerlejlighed nr. 4

Ejendommen, der er en bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus, er ifølge tingbogen beliggende på et areal stort 408 m², heraf vej 0 m². Fordelingstal 16/200.

Ejendomsværdi er pr. 01.10.2020 kr. 591.000,00, heraf grundværdi kr. 268.000,00.

Ejendommen er beliggende i byzone.

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Ejerlejlighedens areal ifølge tingbogen 40 m².

Enhedens samlede areal udgør ifølge BBR 41 m² heraf boligareal 41 m².

Bemærkninger om enhed: Kælder 4 m² tilhører lejligheden.

Oplysning om bygning tilknyttet ejerlejligheden ifølge BBR:

Bygningen er opført i 1975 i mursten med tag i tagpap med stor hældning. Bebygget areal udgør 247 m².

Antal etager: 2.

Sikringsrumsplader: 20

Ifølge ejerforeningen udgør de månedlige fællesudgifter kr. 1.290,00 og a conto varme kr. 300,00.

Lejligheden er udlejet, men er af lejer opsagt til fraflytning den 31/1/2026. Der henvises til lejekontrakten i salgsopstillingen for nærmere oplysninger om lejeforholdet herunder huslejen og i forlængelse heraf kopi af lejers opsigelse af lejemålet.

Der er indgang til lejligheden via en entré. I entreen er der lyst trægulv og troldekt loft, samt et indbygget garderobeskab. Vinduerne er hvide plastik vinduer.

Fra entreen er der adgang til lejlighedens badeværelse, hvor der er mørke klinker på gulvet, hvidt troldekt loft og en radiator bag døren. Badeværelset er indrettet med et toilet, en brusekabine med

badekar samt en håndvask og element med skab med hvid front. Der er ligeledes et indbygget skab med hvid front på badeværelset.

Fra entreen er der adgang til lejlighedens stue, hvor der er lyst trægulv og troldekt loft. I stuen er der videre adgang ud til lejlighedens altan.

Køkkenet er placeret i stuen, og der er ligeledes lyst trægulv og troldekt loft. Køkkenet er indrettet med en hvid laminatbordplade, elementer med skuffer med hvide fronter samt overskabe med vint-rinelåger. Derudover er der i køkkenet registreret følgende hårde hvidevarer: Kogeplade med induktion (mrk. IKEA), emhætte (mrk. UKENDT), opvaskemaskine (mrk. IKEA), indbygget køle- og fryseskab (mrk. SENZ) samt kombineret vaskemaskine og tørretumbler (mrk. ELECTROLUX). Desuden er det oplyst af lejer, at lejlighedens ovn (mrk. IKEA) står opbevaret i kælderrummet.

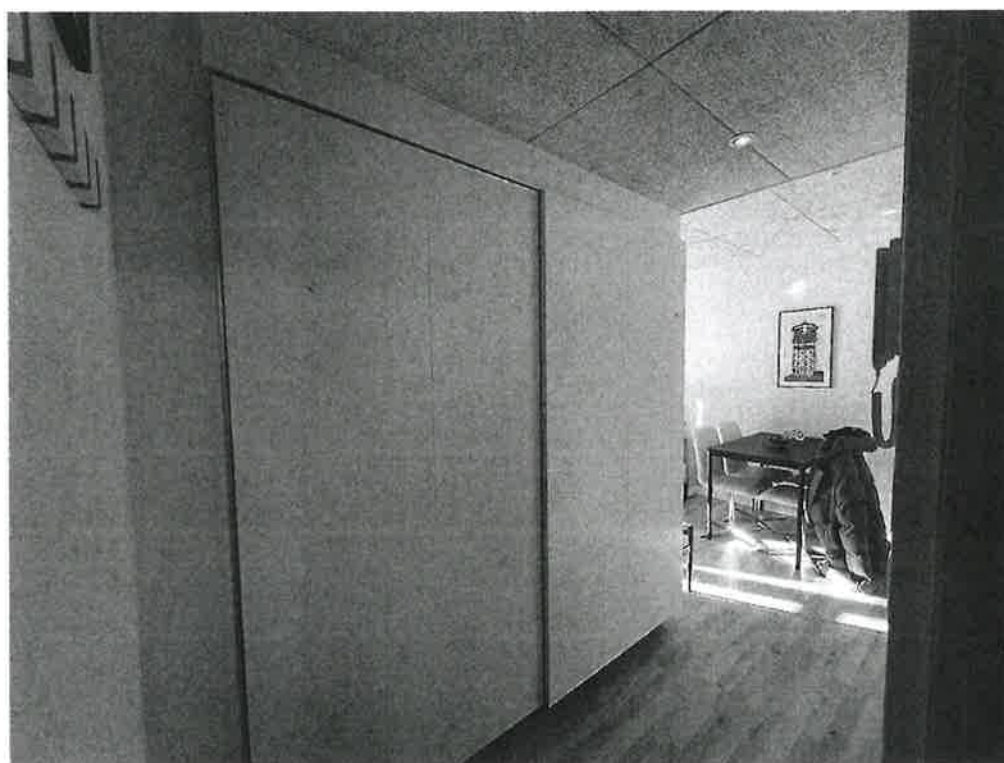
Til lejligheden hører et fælles vaskerum med betongulv- og loft. Derudover hører der et kælderrum til lejligheden, hvor der er betongulv og -loft samt en trælåge som dør. Der hører også en fælles cykelparkering til lejligheden.

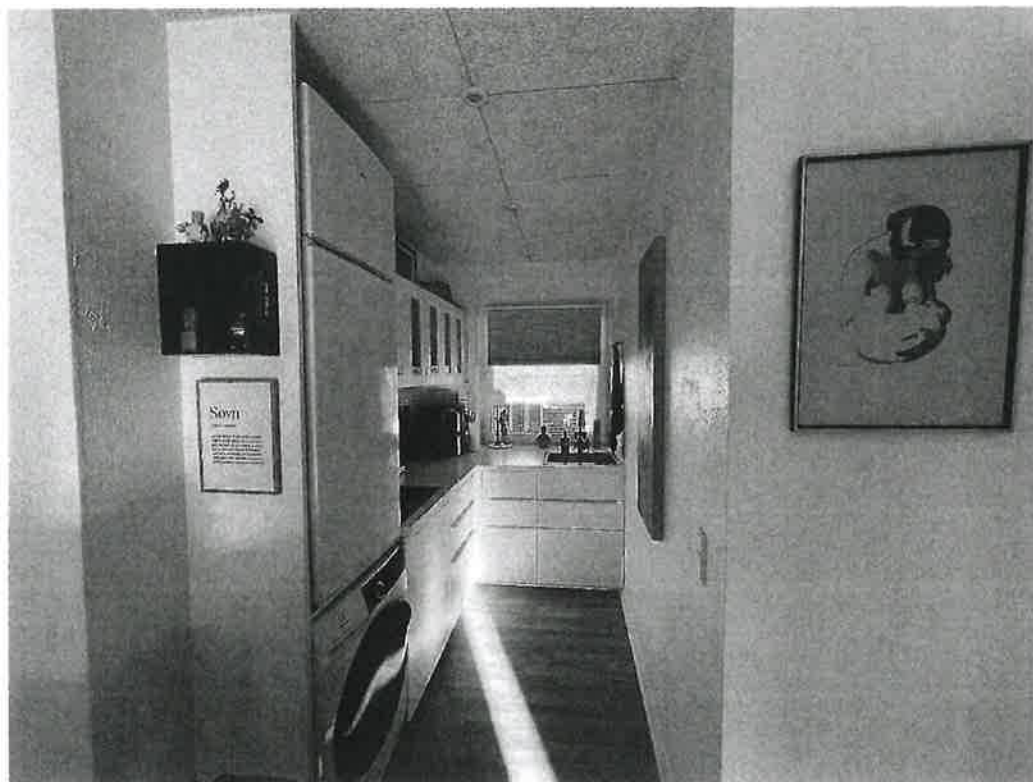
Yderligere er det oplyst af ejer, at der hører tre fælles parkeringspladser, som kan benyttes med gyldigt parkeringskort i forruden. Dog fordeles disse tre parkeringspladser mellem lejlighederne efter først til mølle princippet.

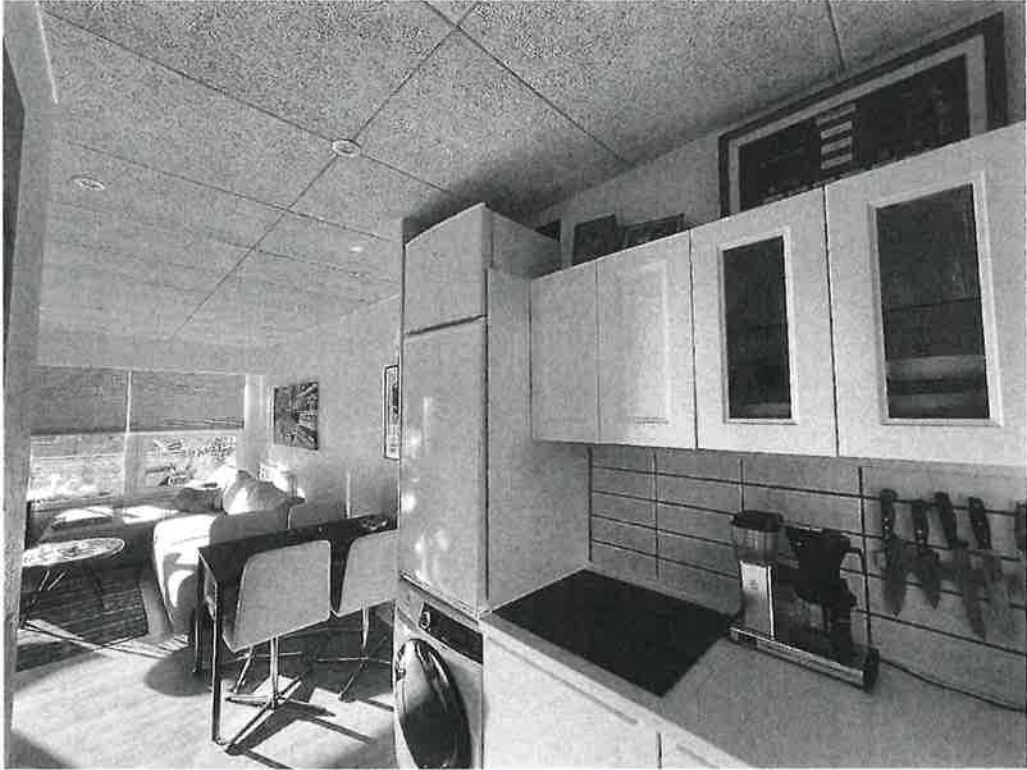
Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen foretaget af ikke byggesagkyndig samt indhentede oplysninger fra offentlige registre, så som eks. BBR-meddelelse, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed. De i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

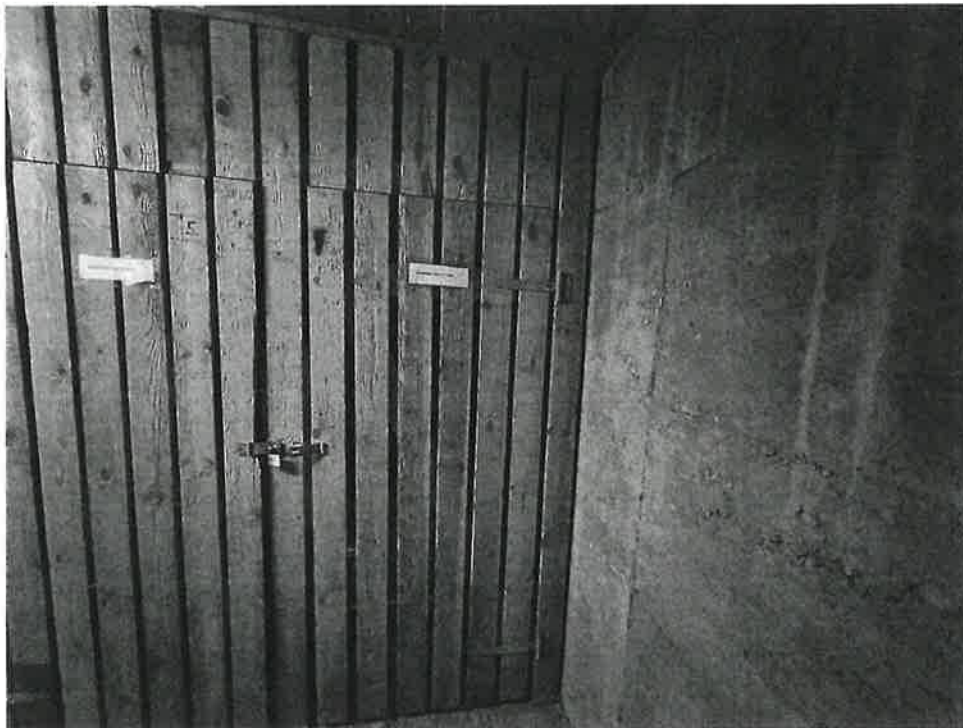
Interesserede liebhavere opfordres til at foretage besigtigelse af ejendommen. Fremvisning af ejendommen kan i god tid inden auktionens afholdelse aftales ved henvendelse til SPEKTRUM Advokater, advokat Sune Bækgaard Sørensen eller Anne Hald på telefonnummer 97 22 20 50.

J. nr. 17366-0347-1









Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Islandsgade 22 - 2020

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Islandsgade 22, 1 TH

6700 Esbjerg

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

591.000 kr.

268.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Islandsgade 22, 1 th

Islandsgade 22, 1 th

6700 Esbjerg

Ejendomsværdi

619.000 kr.

Grundværdi

261.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

▼ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 4. november 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

»

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Tingbogsattest



Udskrevet: 01.12.2025 09:21:26

Ejendom:
Adresse: Islandsgade 22, 1. TH.
6700 Esbjerg

Ejerlejlighedens dato: 07.03.1977
Ejerlejlighedens areal: 40 kvm
BFE-nummer: 307642
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Fordelingstal: 16/200

Dato: 24.06.1999
Landsejerlav: Esbjerg Bygrunde
Matrikelnummer: 0193a
Areal: 408 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.10.2021-1013321875

Adkomsthavere:
Navn: Toke Feldberg
Cpr-nr.: 210695-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 600.000 DKK
Købesum i alt: 600.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.11.2021

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.12.1995-36016-49
Prioritet: 3
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 4.500 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: Vedtægter lyst pantstiftende

Tillægstekst:
Anmærkning
byrder

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851399
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:
Navn: Toke Feldberg
Cpr-nr.: 210695-****

Debitorer:
Navn: Toke Feldberg
Cpr-nr.: 210695-****

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 37536814

Underpant:
Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851400
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 800.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.2025-1016837189
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.081.468 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 37536814

Debitorer:

Navn: Toke Feldberg
Cpr-nr.: 210695-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770310-6690-49
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890407-5798-49
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.12.1995-36016-49
Prioritet: 3
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 4.500 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851399
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Toke Feldberg

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 12.10.2021-1013322395
Prioritet: 6
Hovedstol: 240.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 26.07.2023 08:55:39

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.03.1977-6690-49
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:
Antal: 20

Tillægstekst:
Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.04.1989-5798-49
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3738
Akt nr: 49_B_156

Tillægstekst:
Tillægstekst
Lokalplan nr. 204-1

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 591.000 DKK
Grundværdi: 268.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0561
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 236968

Tillægstekst:

Indskannet akt:
Akt nr: 49_B_234_4



ESBJERG KOMMUNE
Teknik & Miljø
Byggeri, Ejendomsskat
Torvegade 74
6700 Esbjerg

TELEFONTID
Mandag-torsdag 9.00-15.00
Fredag 9.00-12.00
Telefon 7616 1616

Modtager

Er ejendommen ikke tilmeldt betalings-
service udsendes indbetalingskort
inden forfaldsdatoen

Udskrevet den: 02/12-2025 Moms-nr.: 29189803

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 236968 00 08	561	236968

Ejendommens beliggenhed:
Islandsgade 22 1

Bfe. nummer:
0000307642

Matrikelbetegnelse:
ESBJERG BYGRUNDE 193a EJL. 4

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 41 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE (08) 49,74

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

49,74

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	49,74	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Afsender
Esbjerg Kommune,
BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 307642

Udskriftsdato: 19.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-bbr@esbjerg.dk eller tlf. 76 16 13 50.

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.): 307642, Ejerlejlighedsnummer: 4

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5733390

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 561-236968

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Islandsgade 22, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	41 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	41 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

KÆLDER 4 KVM TILHØRER LEJLIGHEDEN

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1975

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Sikringsrumspladser: 20

Beliggenhed

Adresse: Kronprinsensgade 34, 6700 Esbjerg

Matrikelnummer: 193a, Ejerlavsnavn: Esbjerg Bygrunde (ejerlavskode 2007551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 247 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

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

Bygning

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælders areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025
Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

For ejendommen Islandsgade 22, 1. th, 6700 Esbjerg

Ejendommens adresse.....	Islandsgade 22, 1. th, 6700 Esbjerg
Kommune.....	Esbjerg
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	408 m ²
Samlet bebygget areal.....	247 m ²
Samlet boligareal.....	494 m ²
Samlet erhvervsareal.....	108 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

307642

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 193a, Esbjerg Bygrunde

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_307642_200025399
 - Energimaerkning_307642_200026054
 - Energimaerkning_307642_311218785
 - BBR-meddelelse - 307642 - Esbjerg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_307642
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025
Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 591.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 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. 19. november 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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. 19. november 2025

BBR meddelelse Se bilag BBR-meddelelse - 307642 - Esbjerg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke? Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygningens 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. 19. november 2025

Dato for indberetning af energimærke 20-12-2016

Husnummer 34

Bygningsnummer 1

Energiklasse E

Energimærkerapport Se bilag Energimærkning_307642_311218785

Energimærket er gyldigt indtil 20-12-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Dato for indberetning af energimærke 14-12-2009

Husnummer..... 34
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... F
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_307642_200025399
Energimærket er gyldigt indtil..... 14-12-2019
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Dato for indberetning af energimærke..... 22-12-2009
Husnummer..... 34
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_307642_200026054
Energimærket er gyldigt indtil..... 22-12-2019
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig.
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 bygningssagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den
bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndig 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. 19. november 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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. 19. november 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens

registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

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

værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 591.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Vurderingsår 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring 01-01-2020
Ejendomsværdi 591.000 kr.
Grundværdi 268.000 kr.
Fradrag 0 kr.
Stuehus grundværdi 0 kr.
Stuehusværdi 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? Se detaljeret beskrivelse

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslåen/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Vurderingsejendom - Esbjerg

BFE-nr..... 307642
VurderingsejendomID..... 1227424
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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

Beskatningsgrundlag..... 208.800 kr.
Kommunepromille..... 9,9 %
Beløb..... 2.067,12 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

BFE-nr..... 307642
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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. 19. november 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. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - For bebyggelsens ydre fremtræden, herunder bl.a skiltning, omfattende ejendommen inden for ejerlauget Esbjerg Bygrunde

Planens navn....For bebyggelsens
ydre fremtræden, herunder bl.a skiltning, omfattende ejendommen inden for ejerlauget Esbjerg Bygrunde
Plannummer.....204_1
Planstatus.....Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag.....14-09-1987
Dato for vedtagelse af plan.....14-09-1987
Dato for ikrafttrædelse af plan.....14-09-1987

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 14-09-1987
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-11-1987
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1028007_1571040570755.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

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

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplan 2026-2038

Planens navn..... Kommuneplan 2026-2038
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-04-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-04-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-06-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1747221575135.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Islandsgade, Stormgade, Skolegade og Kronprinsensgade

Planens navn..... Islandsgade, Stormgade, Skolegade og Kronprinsensgade
 Plannummer..... 01-010-060
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10253756
 Navn på plandistrikt..... Indre by
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 4
 Mindst tilladte miljøklasse..... 2
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Islandsgade, Stormgade, Skolegade og Kronprinsensgade

Planens navn..... Islandsgade, Stormgade, Skolegade og Kronprinsensgade
 Plannummer..... 00-010-060
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11324642
 Navn på plandistrikt..... Indre By
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-04-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-04-2025
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-06-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 200 %
 Maksimalt antal etager..... 4
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1747221575135.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203418190784.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9653875_1575271803197.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9673160_1711540817759.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38
Plannummer..... 2026-2038
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22
Kommune..... Esbjerg
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1030162_PROPOSAL_1173355950711.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Kloakopland - D53

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

Navn på område med kloakopland..... D53

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..... Anden

Årstal for planlagt ændring af status..... 2029

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2060

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Esbjerg by - Kvaglund

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... DIN Forsyning Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025
Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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. 19. november 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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. 19. november 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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 kokeanbefaling?..... 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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

■ Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025
Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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. 19. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_307642

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 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. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025
Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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. 19. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 193a

Ejerlav..... Esbjerg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

193a, Esbjerg Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 193a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 193a Esbjerg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræ ændringer, 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. 19. november 2025

193a, Esbjerg Bygrunde

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

Ejerlav..... Esbjerg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 307642

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. 19. november 2025

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

Matrikelnummer..... 193a

Ejerlav..... Esbjerg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 307642

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Islandsgade 22, 1. th,
6700 Esbjerg

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/01 2026

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_307642_200025399
- Energimaerkning_307642_200026054
- Energimaerkning_307642_311218785
- BBR-meddelelse - 307642 - Esbjerg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_307642

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder 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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 193a Esbjerg Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 193a Esbjerg Bygrunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5733390

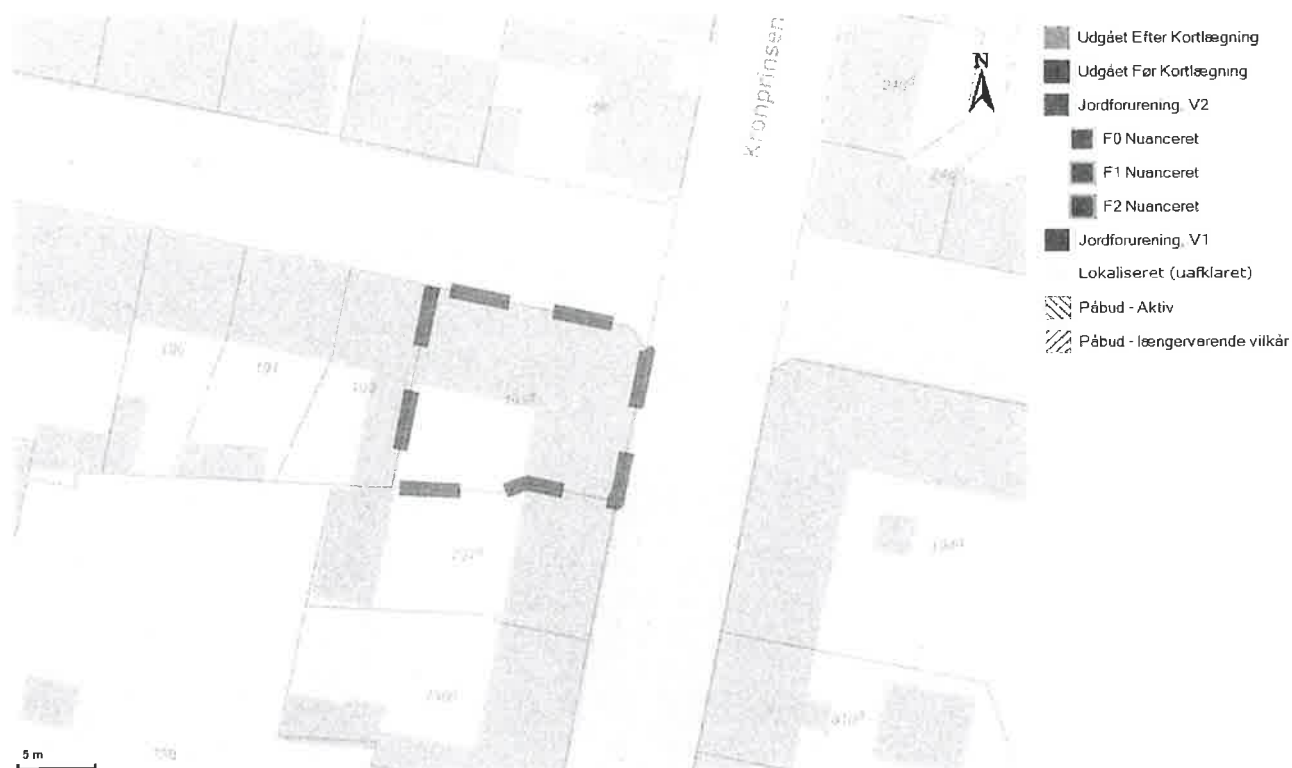
Ejerlav og matrikelnumre: (2007551,193a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Esbjerg Bygrunde
Matrikelnummer	193a
Region	Region Syddanmark
Kommune	Esbjerg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region 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 forurenet 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. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand.

Esbjerg Kommune

Adresse	Torvegade 74 6700 Esbjerg
Mail	raadhuset@esbjergkommune.dk
Web	http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljo---erhverv/jord---erhverv/omradeklassificering---lettere-forurenet-jord.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kronprinsensgade 34
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. december 2016
Til den 20. december 2023.

Energimærkningsnummer 311218785



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Beregnet varmekonsum per år:

342,01 GJ Fjernvarme	51.841 kr
Samlet energitudgift	51.841 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,41 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering	Årlig besparelse
-------------	------------------

LOFT

Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 100 mm isolering.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.
Isoleringsforhold er målt ved loftlem.

FORBEDRING

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.

For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

66.774 kr.

2.631 kr.
0,82 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Vægge i trapperum mod uopvarmet kælderrum og uopvarmede garager er 12 til 24 cm massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Efterisolering af massiv væg i trapperum mod uopvarmet kælderrum og uopvarmet garager indvendigt med 50 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

18.720 kr.

936 kr.
0,29 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Ydervæg mellem lejlighedernes vinduer mod nord og øst, omkring yderdørene og ved siden af terrassedør og vinduesparti i lejlighederne Kronprinsensgade 34 stue og 1.

sal MF er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 75 mm.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 150 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

380 kr.
0,12 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg mod jord i trappeopgangen i Kronprinsesgade 34 er ca. 30 cm beton og en ½ sten teglmur uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulmuren er efterisoleret med ca. 75 mm brændte klinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf.

BR15. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Faste vinduer i betonrør i trappeopgangene er med 1-lags ruder.

FORBEDRING

Ved det oprindelige vindue med 1 lags glas monteres ny aluforsatsramme med energiglas for at bevare bygningens arkitektoniske udtryk.

13.050 kr.

565 kr.
0,18 ton CO₂**VINDUER**

Yderdøre er massiv af isoleret type.

Terrassedøre er med 2-lags energirude med kold kant.

Alle vinduer i lejlighederne er med 2-lags energirude kold kant og brystningspartierne under vinduerne mod altan skønnes at være af isoleret type.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Gulve i trappeopgangene er terrændæk udført som betondæk og skønnet med lecanødder. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.

For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 300 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

150 kr.
0,05 ton CO₂**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet garager i kælder er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet garager i kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

55.495 kr.

5.198 kr.
1,62 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

39.160 kr.

3.783 kr.
1,18 ton CO₂**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod portåbning er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod portåbning nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i portåbningen hermed sænkes.

20.735 kr.

2.803 kr.
0,87 ton CO₂**Ventilation**

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Bygningen har naturlig ventilation. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret varmepumpe.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.

VARMEANLÆG

Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i varmerum i kælderen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

AUTOMATIK

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

FORBEDRING

Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen.

15.000 kr.

3.065 kr.
0,96 ton CO₂

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

Varmefordelingsrør i varmerum i kælderen er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Øvrige varmerør er placeret inden for opvarmet klimaskærm.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Varmtvandsrør er forsynet med en Grundfos UP 20-30 N 150 cirkulationspumpe på 75 watt, til cirkulering af det varme vand.

FORBEDRING

Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe på 41 watt med automatisk/intelligent tidsstyring.

5.000 kr. 1.395 kr.
0,45 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan. Vandvarmeren er placeret i varmerum i kælderen.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Varmtvandsrør er udført som 22 mm kobberrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Varmtvandscirkulationsrør er udført som 12 mm kobberrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Der er opsat armaturer med lavenergipærer og med bevægelsesmelder i trappeopgangene.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kældere. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

Bygningen er opført i 1975 og fremstår i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres flere energioekonomiske rentable forbedringer i boligen. Der kan herudover udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Følgende var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:

Plantegninger daterede 15. september 1975 og snittegning af 23-7-74.

Tidligere energimærke E 200026054 af 22-12-2009.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSITLIGE VARMEUDGIFTER

Bygning Kronprinsensgade 34 - 001	Adresse Islandsgade 22 6700 Esbjerg st og 1. sal tv, st. samt st. og 1. sal th Kronprinsensgade 34 st. og 1. sal th	m² 41	Antal 6	Kr./år 3.092
Bygning Kronprinsensgade 34 - 001	Adresse Islandsgade 22 6700 Esbjerg st. og 1. sal MF Kronprinsensgade 34 6700 Esbjerg st. og 1. sal MF	m² 32	Antal 4	Kr./år 2.413
Bygning Kronprinsensgade 34 - 001	Adresse Kronprinsensgade 34 6700 Esbjerg st. og 1. sal th	m² 60	Antal 2	Kr./år 4.525

Kommentar

Varmeafregning sker efter fordelingssystem udregnet af Clorius. Der er bimålere på vandrør og radiatorer i hver lejlighed.

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

Følgende lejligheder er besøgt i forbindelse med energimærkningen:

Islandsgade 22 stuen th, Islandsgade 22 1 tv samt trapperum, varmerum og kælderens.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loft	66.774 kr.	20,94 GJ fjernvarme	2.631 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv væg i trapperum	18.720 kr.	7,45 GJ fjernvarme	936 kr.
Vinduer	Ny forsats rude med energiglas.	13.050 kr.	4,50 GJ fjernvarme	565 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet garager i kælder	55.495 kr.	41,37 GJ fjernvarme	5.198 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod opvarmet kælder	39.160 kr.	30,11 GJ fjernvarme	3.783 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod portåbning	20.735 kr.	22,30 GJ fjernvarme	2.803 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	24,39 GJ fjernvarme	3.065 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspum
perDen eksisterende
cirkulationspumpe på varmt vand
udskiftes.

5.000 kr.

3,49 GJ
fjernvarme
478 kWh el

1.395 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge	3,02 GJ fjernvarme	380 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	1,19 GJ fjernvarme	150 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kronprinsensgade 34 - 001

Adresse	Kronprinsensgade 34, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-094101-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig
Opførelsesår	1975
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	494 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	108 m ²
Opvarmet bygningsareal	530 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	36 m ²
Uopvarmet kælderetage	210 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	35.629 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	213,00 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	37.257 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	37.257 kr. pr. år
Varmeforbrug	222,73 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning	8,73 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et etagebolig-byggeri med kælder, opført i 1975 med et opvarmet boligareal på 294 m² og åben forbindelse til 36 m² kælder i trappeopgangene. Der er i BBR registreret 108 m² erhvervsareal, dette er uopvarmede garager. I henhold til BBR-oversigt er der ikke foretaget væsentlig ombygning/tilbygning. Ejendommen er traditionelt isoleret ud fra det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen forelå plantegninger dateret 15. september 1975 og snittegning af 23-7-74, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Kælder, med undtagelse af den del der er i åben forbindelse med trappeopgangene, medregnes ikke til det opvarmede areal, fordi den skønnes uegnet til længerevarende ophold, ud over brug til vaskerum, hobbyrum, teknikrum, garage, udhus eller lignende formål m.v. og der er ingen permanent opvarmningskilder.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmekonsumet 5-10 %. Beregningen på varmekonsumet er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 21° eksempelvis soverværelser og trappeopgange, nogle rum er uopvarmede, der er få beboere, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnregulering).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	125,65 kr. per GJ
	8.867 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600060
CVR-nummer 30898990

Botjek Center Sydvestjylland
Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Mona Alslev

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Kronprinsensgade 34
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. december 2016 til den 20. december 2023

Energimærkningsnummer 311218785

Lejekontrakt til udlejning af

Lejekontrakt nr. 1

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2017

En række bestemmelser i lejelovgivningen er afvigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftale anføres i kontrakten § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontrakteksten (ved overstreghugning eller lign.), medmindre det i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontrakten § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejeren og lejeren retigheder og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: ☐ Lejerforholdet er et fremlejerforhold

Beliggende: Islandsgade 22 1 th

By: Esbjerg

Udlejeren: Navn: Tole Feldberg
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: Islandsgade 22 1 th

Telefon: 29926068

E-mail: Tole@Feldberg.dk

Lejeren: Navn: Kasper Neubert

Adresse: Islandsgade 22 1 th

Telefon: 25265555

E-mail: kasperneubert@live.dk

Areale: Lejemålets samlede bruttoareal udgør 41 m², der består af 1 værelse
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejeren anvisninger adgang og brugsret til følgende lokalteter: (sæt x)

☒ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft/kælderrum nr.: 1 th

☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet:

☐ Andet: ☐ Andet:

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejeren skriftlige samtykke benyttes til andet end:
privat brug

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 13/12/24 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsigelse en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hversdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessionske enkeltværelser er varsel dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 48.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 i hver (u)er ☐ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 4000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300 kr.
A conto vandbidrag	300 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal	600 kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontor, 7670 - 0003895476 i (pengeinstitut): Rongkøbing Landbobank
☐ Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsettelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 13/01/24 betaler lejerens et depositum på 6000 kr. svarende til 1,5 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 13/01/25 betaler lejerens i alt kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden:	kr.
til	kr.
Depositum:	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 13/01/25.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlæjeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ⊗ Ja ⊙ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.
 Varmeregnskabsåret begynder den 13/12/24
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.)

Lejerer selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ⊙ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlæjeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ⊙ Nej
 Hvis ja:
☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
 Vandregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlæjeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej
 Hvis ja:
☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
 Elregnskabsåret begynder den _____
☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlæjeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej
 Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej
 Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlæjeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej
 Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej

Internet: Udlæjeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ⊙ Ja ⊗ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed? ⊗ Ja ⊙ Nej
 Er blivende lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ⊗ Ja ⊙ Nej
 Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ⊗ Ja ⊙ Nej

Side 3 af 14

Bemærk:

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningsmøde og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpårværhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejersens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvitvaskning, maling, tapetsering og behandling af gulve.
Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.
Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-fryseskab	☐ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☐ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Vaskemaskine	☒ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr:

Der er tilfaldt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrholdelsen:

Husorden:

Der foretager ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser:

Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk:

I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejerfastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejerfastsættelse: Lejerforholdet er omløst af reglerne om fri leje

☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejerregulering:

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

☒ Ja ☐ Nej

Hver den 1. reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra december måned året før til den januar måned forud for regulerings tidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1. januar

Side 5 af 14

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje

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

Øvrige fravigelser:

Indflytning/Fraflytning:

- 1 - Lejer og udlejer gemmen gået lejligheden for fejl og mangler.
- 2 - Lejer Serper for at tage billeder af fejl og mangler inden for 14 dage og sende skriftligt til udlejer.
- 3 - Afregnes af vand/varme afregnes af lejer til udlejer ved fratriflytning samt aconto udregning.
- 4 - Lejligheden skal bare igemmen gået med et udflyttersyn af lejer og udlejer før opsigelses periode.
- 5 - Udlejer skal have godkendt istandsættelsen. Derefter afregnes depositum inde 5 hverdage.
- 6 - Udlejer tilbageholder 2000 kr. Fra depositumet til slut afregning af vand/varme.
- 7 - Alle væggenlysninger/gerigter/vindues karme/fodlister/radiator males i hvid, tone og glans bestemmes af udlejer.
- 8 - Alle skabe/skuffer/låger/emhætte/køleskab/fryser/ovn/komfur/bordplader/gulve/vasker/vaksemaskine/brusekabine/WC/gulve mm. rengøres ved fratriflytning.
- 9 - 3 måneders Opsigelse for lejer, som skal betales af lejer medmindre andet er aftalt (skriftligt)
- 10 - De samme ting der har været i lejerlighed skal være i samme stand (dvs. Normalt slid) og skal sættes og monteres samme sted som ved overtagelsen, ved mindre andet er aftalt skriftligt.
- 11 - Der må ikke ændres på indretningen af lejligheden uden udlejerens tilladelse skriftligt.

Øvrige fravigelser - fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 15/1 - 2025

Torke Feldberg

Som udlejer

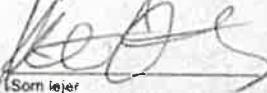


Som udlejer

Dato: 15/1 2025

Kasper Neubert

Som lejer



Som lejer

Side 7 af 14

Opsigelse af lejemål

Hermed opsiges lejemålet **Islandsgade 22, 1. TH**

Da jeg flytter sammen med min kæreste, fraflytter jeg ovennævnte adresse. Opsigelsen er skrevet den 28. november 2025 og efter aftale med udlejer, Toke Feldberg, skal jeg være ude af lejemålet den **31. januar 2026**, således at lejligheden er indflytningsklar til den nye lejer/ejer fra og med den 1. februar 2026.

(Min nye bopæl bliver Strandbygade 92A ST. TV.)

Kasper Neubert

kasperneubert@live.dk

25265555

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sonderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn. 193 a Esbjerg bygrunde.

Stempel: 25 kr. 00 øre

330, -

Akt: Skab Bnr. 47
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

1.

Gade og hus nr.: Islandsgade 22 / Kronprinsensgade 34. Anmelder:

ADVOKATFIRMAET

ERIK POULSEN

ROLFSGADE 122 A - 6700 ESBJERG

TELEFON (05) 12 76 44

ydende

Stempel: 455 kr.

Ribe skiftet, d. 28/4 1977

PAV

Ernst Eriksen

fns.

10 MAR 1977 006690

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen for ejerlejligheder på
ejendommen matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde,
beliggende Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34,
6700 Esbjerg.

§ 1.

Foreningens navn er "Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34".

Dens hjemsted er Esbjerg kommune.

Værneting for alle tvistigheder mellem foreningen og
dens medlemmer og mellem medlemmerne indbyrdes er ejendommens
værneting.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanlig-
gender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 193 a Esbjerg
bygrunde, beliggende Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34, Esbjerg.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder
i ejendommen matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde, der alle har
pligt til medlemskab af foreningen.

Medlemsskab indtræder ved overtagelsesdagen af en lejlighed
og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer

overtager lejligheden. Stemmeret kan tidligst udøves fra det tidspunkt, hvor der er givet ejerforeningen underretning om overdragelsen.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Indtil alle lejligheder er solgt som ejerlejligheder, er de ved stiftelsen værende ejere af ejendommen medlemmer med en andpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

§ 4.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, med mindre andet er bestemt i disse vedtægter.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages eenstemmigt og med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 5.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmegivningen og dens resultater.

Dagsordenen skal omfatte:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/10 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 6.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen kan ske ved, at bestyrelsen lader ejendommens vicevært udsende en rundskrivelse til de enkelte ejerlejlighedsejere.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

Såfremt et medlem forudser, at han på grund af sygdom, bortrejse eller lignende vil være forhindret i at møde, kan han meddele formanden navn og adresse på en befuldmægtiget her i landet, til hvem indkaldelse i anbefalet brev i så fald skal sendes med det anordnede varsel.

På generalforsamlingen kan der ikke træffes bestemmelse om noget emne, som ikke er optaget på indkaldelsen, med mindre samtlige medlemmer er tilstede og godkender, at emnet behandles.

§ 7.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

Stemmeret kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 8.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

§ 9.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer. Bestyrelsen vælger selv sin formand. Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. Afgår et bestyrelsesmedlem mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af nyt bestyrelsesmedlem.

Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen selv træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig

varetagelse af ejendommens fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet.

Bestyrelsen ansætter en vicevært.

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelse af ejendommens drift.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsens medlemmer har krav på at få dækket sine positive udgifter, men oppebærer intet honorar, med mindre dette vedtages af generalforsamlingen med 2/3 stemmeflertal efter fordelingstal.

§ 11.

Bestyrelsen indkaldes af formanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, - der kan være den samme som generalforsamlingsprotokollen - optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Medlemmerne har ret til på den ordinære generalforsamling at få protokollen oplæst.

§ 12.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 13.

Når det begæres af mindst 2/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt gennem månedlige indbetalinger skal bidrage med 1% af ejendomsverdien, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

Foreningen skal bortset fra denne eventuelle grundfond og en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

§ 14.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan bestemme, at medlemmerne betaler ydelsen månedsvis, kvartalsvis eller halvårligt forud.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændigt skatteansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fælles udgifter betaler bidrag udregnet efter fordelingsantal til skatter, prioritetsydelse og andre udgifter, som er fælles, indtil opdeling har fundet sted. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jfr. stk. 1.

I tilfælde af store uforudsatte udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at lade opkræve en ekstraordinær ydelse. Ejere af beboelseslejligheder betaler endvidere et månedligt a'conto bidrag vedrørende lys og varme.

§ 15.

Til sikkerhed for de i § 14 nævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for følgende beløb:

på ejerlejlighederne nr. 1,3,4,6,9 og 12 med kr. 4.500,00
på ejerlejlighederne nr. 2,5,8 og 11 med kr. 3.000,00
på ejerlejlighederne nr. 7 og 10 med kr. 6.000,00
på ejerlejlighederne nr. 13-20 (garagerne) med kr. 500,00
Panteretten kan af ejerforeningen kræves forhøjet i takt med forhøjelsen i pristallet med januar 1977 som basis.

Panteretten respekterer de pantehaftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og, efter at pantehaftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, de pantehaftelser, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Panteretten respekterer for fremtiden størst mulige offentlige lån.

Endvidere respekterer panteretten de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, samt sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt.

§ 16.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dennes regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, afløb, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af tag, ydermure, gavle, udvendig træværk, herunder yderside af vinduer og vinduesrammer, samt forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disses indføring i de enkelte lejligheder. Anlæggelses- og vedligeholdelsesudgifter af fællesarealerne foranstalles af foreningen for dennes regning.

§ 17.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve forpænt vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant i henhold til nærværende vedtægters § 15.

§ 18.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder standardlejekontraktens fastsatte regler om husorden.

Medlemmer må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller yderside af vinduernes traværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmer må ikke drive erhverv fra beboelseslejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Medlemmerne må ikke udleje beboelseslejligheder uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke de oprindelige ejere og panthavere, som overtager lejligheden som ufyldestgjort panthaver.

§ 19.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at have lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

Såfremt beboere i væsentlig grad er til gene for omkringboende i ejendommen, så som ved støjende adfærd, ved ildelugt fra lejligheden, eller på tilsvarende måde, kan ejerforeningen på de forulempedes vegne pålægge de ansvarlige at drage omsorg for, at generne ophører, og ejerforeningen kan for foreningens regning indbringe sagen for domstolene.

§ 20.

Særskilt varmeregnskab opgøres hvert år i overensstemmelse med lejelovens regler, dog at alle reparationer og fornyelser vedrørende varme- og varmtvandsanlægget påføres varmeregnskabet.

§ 21.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

7.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførselen. Det, der i årets løb er tilført revisionsprotokollen, skal oplæses på den ordinære generalforsamling i forbindelse med aflæggelse af regnskab.

§ 22.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde.

Med hensyn til pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde.

Esbjerg, den 3. marts 1977

Holger Jørgensen

Indført i tingbogen for retten

10. MAR 1977

i Esbjerg den

LYST Bd.

Heinrich Knudsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Den 10. marts 1977.

cus

Heinrich Knudsen 119

Matr. nr. 193 a, Esbjerg bygrunde.

Cade og hus nr.: Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34.

ANMELDER:

04. APR. 1977 * 0088/3

ADVOKATFIRMAET
ERIK POULSEN,
Rolfsgade 122 A,
6700 Esbjerg.

E K S T R A K T - U D S K R I F T

af

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen for ejerlejligheder på
ejendommen matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde,
beliggende Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34,
6700 Esbjerg.

§ 15.

Til sikkerhed for de i § 14 nævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for følgende beløb:

på ejerlejlighederne nr. 1, 3, 4, 6, 9 og 12	med kr. 4.500,00
på ejerlejlighederne nr. 2, 5, 8 og 11	med kr. 3.000,00
på ejerlejlighederne nr. 7 og 10	med kr. 6.000,00
på ejerlejlighederne nr. 13-20 (garagerne)	med kr. 500,00

Panteretten kan af ejerforeningen kræves forhøjet i takt med forhøjelsen i pristallet med januar 1977 som basis.

Panteretten respekterer de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, de pantehæftelser, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Panteretten respekterer for fremtiden størst mulige offentlige lån.

Endvidere respekterer panteretten de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, samt sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt.

Indført i dagbogen for retten

Esbjerg den 4 april 1995

LYST Bo.

Esbjerg bygrunde II

Heinrich Knudsen

for 1/11

Genpartens ret til bekræftelse

Dommeren i Esbjerg rets 3. afd.

Heinrich Knudsen

afg. kr. 700,-

Anm.:

Advokatfirmaet
Thuesen & Bødker
Kongensgade 58
6701 Esbjerg
Tlf. 79125455
J.nr. 227.371 se/aml

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende forud
for enhver pantgæld vedrørende ejerlejlighed nr. 4 af matr.nr. 193 a
Esbjerg bygrunde, beliggende Islandsgade 22, 1. th., 6700 Esbjerg.

Esbjerg, den 17 / 9 / 1995

Mette Pedersen

f/ Ejerforeningen "Islandsgade 22/
Kronprinsensgade 34"

Aksel Christensen

Til vitterlighed om underskriftens/ernes ægthed, dateringens rigtig-
tighed samt underskriverens/ernes myndighed:

Navn:

Johanne Jensen

Navn:

Ellen Kathrine Jensen

Stilling:

Landmand

Stilling:

Bopæl:

Ramskovvej 13

Bopæl:

Ramskovvej 13

13

7323

Giv

7323

Giv

ADVOKATFIRMAET THUESEN & BØDKER

KONGENSGADE 58 • POSTBOX 140 • 6701 ESBJERG

10. **STEMPELMÆRKE**
RETTEEN I
ESBJERG
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
L 216182

Foranstående pantsætning tiltrædes herved af debitor:

20.12.95 10:27
0000067.00
221341 SM 01

Esbjerg, den 27/9 1995

STEMPELMÆRKE
RETTEEN I
ESBJERG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 960268

13.10.95 14:06
0000700.00
213012 SM 02

f/ ApS af 27/10 1987

Aksel Staal Mortensen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens
rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn:

Line Lodberg
Line Lodberg
advokatsekretær
Kystparken 3 B
6710 Esbjerg V.

Navn:

Helga Mørk
HELGA MØRK
sekretær
Kastanjelunden 34
6705 Esbjerg Ø

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl:

Matr: 193 A Ejerlejl. 0 4

Esbjerg Bygrunde
4.500

P

Retten i : Esbjerg

Indført den : 16.10.1995

~~Lagt~~ under nr.: 29866

men afvist for Ringkøbing
allerede da det pantsættelse blev ikke
er udført i forvejet. pålysn. af 17. og 27/9. 1995.

K. M. Flyvbjerg

K. M. Flyvbjerg

0355.

Anm.:

Advokatfirmaet
Thuesen & Bødker
Kongensgade 58
6701 Esbjerg
Tlf. 79125455
J.nr. 227.371 se/aml

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst for kr. 4.500,00 forud
for enhver pantegæld vedrørende ejerlejlighed nr. 4 af matr.nr. 193 a
Esbjerg bygrunde, beliggende Islandsgade 22, 1., 6700 Esbjerg.

højelsen i pristallet med januar 1977 som basis.

Esbjerg, den 26/11 1995

A Christensen Merete Pedersen

f/ ejerforeningen "Islandsgade 22/
Kronprinsensgade 34"

~~XXXXXXXXXXXX~~ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Aksel Christensen Merete Pedersen

Til vitterlighed om underskriftens/ernes ægthed, dagteringens rigtighed samt underskriverens/ernes myndighed:

Navn: Bente Sørensen

Navn:

Stilling: vestervadvej 24

Stilling:

Bopæl: vestervej 24

Bopæl:

Fyffe S. Petersen
Vestervadvej 24
V. mækel 6715 Esbjerg

Foranstående pantsætning tiltrædes af debitor:

Esbjerg, den 13/11 1995

T. Staal
f/ Aps. af 27.10. 1987
Aksel Staal Mortensen

Til vitterlighed om underskiftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn:

Line Lodberg

Navn:

Helga Mørk

Stilling:

advokatsekretær

Stilling:

HELGA MØRK

Bopæl:

Kystparken 3 B

Bopæl:

sekretær

6710 Esbjerg V.

Kastanielunden 34

6705 Esbjerg Ø

Matr: 193 A Ejerlejl. 0 4

Esbjerg Bygrunde

A

Retten i : Esbjerg

Indført den : 07.12.1995

Lyst under nr.: 36016

Følsommærkning

Henrik Tosti
Henrik Tosti

1/ kr. 129.000 Afg. pantebrev
2/ servitut lyst 7/4 1989
123

Matr: 193 A Ejerlej. 0 4

Esbjerg Bygrunde

A

Retten i : Esbjerg
Indført den : 15.01.1996
~~by~~ under nr.: 1752

Revisorskema: Esbjerg, 15.01.1996, 2)

Wielh

Ejerlav: Esbjerg bygrunde
Matr. nr.: 193 a

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ESBJERG

Akt: skab nr.

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ESBJERG

KUN GYLDIGT MED AFSTAMPNING AF
DOMMERKONTORET'S KASSEKONTROLAPPARAT

N 206390

02.09.97 13:40
0001200-00
301647 SM 02

KUN GYLDIGT MED AFSTAMPNING AF
DOMMERKONTORET'S KASSEKONTROLAPPARAT

N 207201

23.09.97 10:22
0000067-00
304281 SM 02

Anmelder:

ADVOKAT THOMAS HARDER
VESTERGADE 1. 6840 OKSBØL
TLE 75 27 23 55

PÅTEGNING

på vedtægter for ejerforeningen "Islandsgade 22/Kronprinsensgade 34" i Esbjerg.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst pantstiftende for kr. 4.500,00 forud for enhver pantgæld på ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 193 a Esbjerg bygrunde, beliggende Islandsgade 22, st. th., 6700 Esbjerg.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejerlejlighedens blad i tingbogen.

Esbjerg, den 15/8 1997
For Ejerforeningen "Islandsgade 22/
Kronprinsensgade 34":

Merete Pedersen
(Merete Pedersen)

Henning Lavendt
(Henning Lavendt)

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Lisbet Winberg Lisbet Winberg
Stilling: Lejer
Bopæl: Markensvej 63 6705 Esbjerg

Navn: Knud Skarup Knud Skarup
Stilling: Lejer
Bopæl: Islandsgade 57, Esbjerg

Foranstående pantsætning tiltrædes herved af underskrevne ejer af den pantsatte ejerlejlighed.

København, den 20/08 1997

Christina Leander Thomsen
Christina Leander Thomsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Lise Engelt Gluckert
Stilling: Prokurator
Bopæl: Islandsgade 34
8000 Århus C

Navn: GLENN MØST KRISTENSEN
Stilling: MALER
Bopæl: PETER FIBERSGADE 18 ST IV
2200 KBH NV

Matr: 193 A Ejerlej. 0 1

Esbjerg Bygrunde
4.500

P

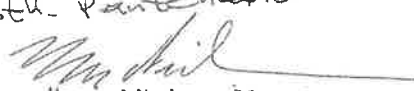
Retten i : Esbjerg

Indført den : 03.09.1997

Lyst under nr.: 26431 for u. 500,- på matr. 193 A Esbjerg Bygrunde,
ejersk. 1.

~~Retsanmærkning~~ 1) Samtidig hermed lyst skøde til
Mikkel Schack Jensen.

2) 3 stk. pantbrevbøger


Iben Nielsen

0003

Anmelder: ADVOKAT THOMAS HARDER
VESTERGADE 1, 6840 OKSBØL
Tlf. 75 27 23 55

Nærværende dokument fremsendes med anmodning om sletning af retsanmærkning.

Matr: 193 A Ejerlej. 0 1

Esbjerg Bygrunde

A

Retten i : Esbjerg

Indført den : 26.09.1997

Lyst under nr.: 29208

Retsanmærkningen gentages

f.s.v.-angår pwt. 1 og
pwt. 2 kr. 158.000,- } idlg. p.k.


Iben Nielsen
0005 126

Påtegning på vedtægter for Ejerforeningen for ejerlejligheder på ejendommen matr. nr. 193-a Esbjerg bygrunde.

Anmelder:

Side 15.

Advokatfirmaet
Flemming Høgdahl
Boulevarden 6, Postboks 1703
DK - 9100 Aalborg. Tlf. 98 10 28 00

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ESBJERG

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ESBJERG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 655678

06.03.98 10:02
0001290.00
328553 SM 02

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 852552

26.03.98 09:55
0000210.00
331521 SM 02

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst for kr. 6.000,00 forud for enhver pantegæld vedrørende ejerlejlighed nr. 10 af matr. nr. 193-a Esbjerg bygrunde, beliggende Kronprinsensgade 34, 1. th., 6700 Esbjerg.

Panteretten kan af ejerforeningen kræves forhøjet i takt med forhøjelsen i pristallet med januar 1977 som basis.

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

Esbjerg, den 17/2 1998

For Ejerforeningen "Islandsgade 22/
Kronprisensgade 34":

Henning Lavedt

(Henning Lavedt)

Maiken Christiansen

(Maiken Christiansen)

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed samt underskrifternes myndighed:

Navn: Knud Skaarup

Stilling:

Bopæl:

Knud Skaarup
Bjergvej
Islandsgade 57,
Esbjerg

Navn: Lisbet Winberg

Stilling:

Bopæl:

Lisbet Winberg
Islandsgade 22,
Esbjerg
Islandsgade 22,
Esbjerg

Foranstående pantsætning tiltrædes af debitor:

Vedtægterne består herefter af 16 sider.

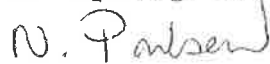
Aalborg, den 23. december 1997

Som debitor:



Susanne Overbeck

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn: 
Stilling: Nanna Poulsen
Advokatsekretær
Kærvej 83
8440 Aabybro

Navn: 
Stilling: Inge Henriksen
Advokatsekretær
Bopæl: Fuglebakken 5
8560 Hårlev

Matr: 193 A Ejerlejl. 0 10

Esbjerg Bygrunde
6.000

Retten 1 : Esbjerg

Indført den : 06.03.1998

Lyst under nr.: 9039

Pantstiftende for kr. 6.000,- på ejerlejlighed nr. 10
af matr. 193 a Esbjerg
Bygrunde

Ibén Nielsen
Oass

Ejerforeningsregnskab 2024

Ejerforeningen Islandsgade 22 / Kronprinsensgade 34 Islandsgade 22 og Kronprinsensgade 34 6700 Esbjerg

Indtægter	Budget 2024	2024	2023
Fællesudgifter, opkrævet	191.565	191.565	190.857
Opsparing/Vedligehold	-	-	-
Ekstraordinære opkrævninger. E/F	-	-	-
Indtægter i alt	191.565	191.565	190.857
Omkostninger			
Ejendomsskatter	26.012	26.013	25.594
Vand, vandafgift og kloakafgift	27.000	24.048	19.313
Elforbrug Ejendommen	8.000	5.654	6.726
Ejendomsforsikring	14.000	14.334	13.477
Andre forsikringer	3.000	3.276	2.867
Fjernelse af graffiti	10.000	5.026	-
Generalforsamlinger og møder	-	294	355
Administrationshonorar	19.175	19.175	18.444
Bankomkostninger	-	3.116	3.662
Gebyrer	8.000	4.762	3.734
Gårdanlæg & udenomsarealer	19.350	20.458	19.350
Varmeregnskabshonorar	1.000	503	486
VVS	-	-	-
Vedligeholdelse	50.000	15.972	5.640
Repræsentation, gaver og blomster	-	-	-
Omkostninger i alt	185.537	142.630	119.649
Resultat før renter i alt	6.028	48.935	71.208
Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	-	1	-
Renteindtægter, bank	-	523	- 127
Renteudgifter, kreditorer	-	-	-
Renteudgifter i alt	-	522	127
Årets resultat	6.028	49.457	71.335

Ejerforeningsregnskab 2024

**Ejerforeningen Islandsgade 22 / Kronprinsensgade 34
Islandsgade 22 og Kronprinsensgade 34
6700 Esbjerg**

Balance	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver		
Aktiver i alt		
Garage anskaffelsessum	25.000	25.000
Tilgodehavender	681	1.868
Andre tilgodehavender	12.095	10.606
Mellemregning varmeregnskab	6.530	2.093
Likvide beholdninger - Spar Nord	225.994	185.920
Aktiver i alt	<u>270.300</u>	<u>225.488</u>
 Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital primo	220.033	148.698
Årsafslutning, E/F	49.457	71.335
Egenkapital i alt	<u>269.490</u>	<u>220.033</u>
 Gældsforpligtelser		
Mellemregning varmeregnskab	-	-
Skyldige omkostninger	810	5.455
Gældsforpligtelser i alt	<u>810</u>	<u>5.455</u>
 Passiver i alt	<u>270.300</u>	<u>225.488</u>

Revisionspåtegning:

Som generalforsamlingsvalgt revisor har jeg revideret regnskabet for året 2024 vedrørende Ejerforeningen Islandsgade 22 / Kronprinsensgade 34, Esbjerg.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Esbjerg, den 7 / 11 2025

Rasmus Lorenzen
Rasmus Lorenzen

Esbjerg, den / 2025

Bestyrelsen

Toké Feldberg
Toké Feldberg

Ole Mortensen
Ole Mortensen

Rasmus Lorenzen
Rasmus Lorenzen

Budget år 2025

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fællesudgifter			
Renovation		29.490	25.894
Grundskyld	Ejd.skat	119	118
Vicevært		19.350	19.350
Vedligeholdelse		50.000	50.000
Vand- og vandaflledning		27.000	27.000
Ista - kontrolmanual		1.000	1.000
Elforbrug		8.000	8.000
Forsikringer		17.000	17.000
Administration		20.000	19.175
Renter		-	-
Diverse udgifter		10.000	10.000
Drift foreningens garage	2/200	1.935	1.935
Gebyrer		8.000	8.000
Budgetteret underskud		-	-
I alt		191.894	187.472

Indbetalinger:

	fordelingstal		Pr. år	Pr. måned/ Pr. halvår *
Lejlighed A	22/200	2 stk.	42.570,00	1.773,75
Lejlighed B	16/200	6 stk.	92.880,00	1.290,00
Lejlighed C	11/200	4 stk.	42.570,00	886,88
Garager	2/200	7 stk.	13.545,00	967,50 *
Foreningens egen garage	2/200	1 stk.	1.935,00	
			kr 193.500,00	
	OVERSKUD		kr 1.606,00	

* Garager betaler halvårligt

Police



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 16. august 2022

Side 1 af 1

Kundenr.
9671 8605 57

Policenr.
118 674 561

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

EF I 22/Kronprinsensgade 34
c/o Rev.Firma Brandt/Tina Sisgård
Skolegade 85, 2
6700 Esbjerg

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at skrive en mail til kundecenter.erhverv@almbrand.dk eller ringe til os på telefon 57 66 63 40. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

GUZ01_NEL - 11202201001303593866 - G_1303593866J010492-P1 - 181
2022-11-02



Forsikringstager

EF I 22/Kronprinsensgade 34, Skolegade 85, 2, 6700 Esbjerg - CVR-nr. 32116272

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 16. august 2022.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Virksomhedsoplysninger Ejerforening

Forsikringssted Islandsgade 22, 6700 Esbjerg
Matr.nr. 193A ESBJERG BYGRUNDE

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse

Bebygget areal	247 m ²	Antal etager	2
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1975		
Forsikret til	Nyvværdi		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder for bygningen

Brand inklusive el-skade	Bygning 1 - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01
Bygningskasko	Bygning 1 - Se betingelse 230.02
Udvidet vandskade - alene beboelse	Bygning 1 - Se betingelse 250.01
Glas	Bygning 1 - Se betingelse 305.02
Sanitet	Bygning 1 - Se betingelse 310.01
Insekt og svamp	Bygning 1 - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskaade	Bygning 1 - Se betingelse 470.02
Restværdi	Bygning 1 - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for bygningens

Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	Se betingelse 940.01

Dato 16. august 2022

Side 1 af 3

Kundenr.
9671 8605 57

Policenr.
118 674 561

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk



Dato 16. august 2022

Side 2 af 3

Kundenr.
9671 8605 57

Policenr.
118 674 561

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Jordskade

Jordskade

Den generelle selvrisko er på 4.057 kr.

Udvidet vandskade - alene beboelse 8.113 kr.

Glas 0 kr.

Sanitet 0 kr.

Stikledning 4.057 kr.

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb se betingelser afs. 940 pkt. 2.4

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvriskici gælder for 2022.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. oktober.
- Policen betales helårligt.

Forsikringsperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 30. september 2026.

Skat

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Ejendomsadministrator, kaution- og ansvarsforsikring

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb - Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at ejendomsadministrationen er lagt ud til advokat eller anden professionel administration. Advokat/Ejendomsadministrator skal have ansvars- og garantiforsikring svarende til Advokatsamfundets mindstekrav for advokater, der beskæftiger sig med ejendomsadministration.

Afvigelse i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte.

Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejls konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejls konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Dato 16. august 2022

Side 3 af 3

Kundenr.
9671 8605 57

Policenr.
118 674 561

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

$$\left\{ \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^n + \left(\frac{1}{2} \right)^n \right\} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^n + \left(\frac{1}{2} \right)^n = \frac{3}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^n = \frac{3}{2^{n+1}}$$

For bygning 1 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

For bygning 1 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

City.

Glas - Erhvervsglas

For bygning i gælder:

Glasdækningen omfatter ikke glas til/i lokaler som anvendes erhvervsmæssigt.



Alm Brand
FORSIKRING

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisiko	9

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	13
2	Hvilke skader er dækket	13
3	Begrænsning ved byggearbejder	17
4	Hvordan beregnes erstatningen	17

240 Udvidelse for Beboelsesejdl. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18
3	Forsikringsformer	18
4	Beskadigelse efter dødsfald	18
5	Dørsprængning	18
6	Hvordan beregnes erstatningen	18

241 Udvidelse for Beboelsesejdl. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	19
2	Hvilke skader er dækket	19

3	Erstatningsregler	20
4	Hvordan beregnes erstatningen	20
5	Vasketøjsdækning	20
6	Nøgledækning	21

242 Udvalgte forbeholdssager - samlede byggesager

1	Hvilke genstande er omfattet	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22
4	Særlig selvrisiko	22

250 Udvalgte vandskade

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23

305 Glas

1	Hvad omfatter dækningen	24
2	Hvilke skader er dækket	24
3	Hvordan beregnes erstatningen	24

310 Sanitet

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	26
2	Hvilke skader er dækket	26
3	Hvordan beregnes erstatningen	26
4	Ud- og indflytning	26

470 Udvidet rørskade

1	Hvad omfatter dækningen	28
2	Hvilke skader er dækket	28
3	Hvordan beregnes erstatningen	28

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	29
2	Beregning af skadeprocent	29
3	Hvordan beregnes erstatningen	29

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	30
2	Sikrede	30

3	Geografisk område	30
4	Hvilket ansvar er dækket	30
5	Dækningen omfatter ikke	31
6	Forsikringstid	32
7	Dækningssum	33

870 Stikordning

1	Hvad omfatter dækningen	34
2	Hvilke skader er dækket	34
3	Opsporing og følgeskade	34
4	Hvordan beregnes erstatningen	34

940 Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1	Hvad omfatter dækningen	36
2	Bestyrelsesansvar	36
3	Underslæbsforsikring	37



1 Risikoforandring og/eller skade

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsige forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Ansvar for skade, uanset om det er direkte eller indirekte

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2 jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- 4.3 udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingsservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

6.1 Prisen reguleres fra førstkommande forfaldsdag.

6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Forsikringsforholdet og opsigelse

7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.

7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.

7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Twister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Forsikringstager

1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Forsikringssted

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

3.1 Nyværdi

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet

3.2 1. risiko

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

3.3 Sumforsikring

Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.

3.4 Nedrivning

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.

3.5 Uforsikret

Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).

4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

- Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.
- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.
- Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.
- Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.
- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.
- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.
- Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.
- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark
- Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at
- 6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen
- 6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.
- Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.*
- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse
- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand
- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.
- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgende, ifm.

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopførelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopførelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvriskoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisko i policen.

9.2 Særlig selvrisko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvriskoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisko, jf. afsnit 24.2 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Dækning af bygninger og indbo

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

Bortset fra

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

1. Brandens årsagssammenhæng

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Dækningen omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Storm

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ
- 2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
- 2.1.10 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.2.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.2.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 2.2.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.2.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.2.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ
- 2.2.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
- 2.2.10 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 Udstrømning af væsker

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 skade som omfattes af garanti
- 2.3.2 skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding
- 2.3.3 skade på selve installationen
- 2.3.4 skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger
- 2.3.5 skade som følge af frost
- 2.3.6 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier
- 2.3.7 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.



2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

- 2.4.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.4.2 *skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.4.3 *skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring*
- 2.4.4 *skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*
- 2.4.5 *udgifter til optøning*
- 2.4.6 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

- 2.5.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.5.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.5.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.5.4 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.5.5 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.5.6 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.5.7 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.5.8 *skade på over- og tildækninger til svømmebassin*
- 2.5.9 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
 - 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
 - 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
 - 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
 - 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
 - 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
 - 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
 - 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
 - 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
 - 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
- Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
 - 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
 - 2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Begrænsning ved byggearbejder

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

3.1 medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter

3.2 omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge

3.3 i øvrigt har en varighed over tre uger.

4 Skaden beregnes/erstatning

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskædigeelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
 - 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
 - 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer,
 - 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
 - 1.3.4 Løsøregenstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.

som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsog kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

5.1 Hvordan beregnes erstatningen

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

5.2 Betingelse for erstatning

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

- 6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

- 6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1. Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusiv moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3. Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4. Særlig selvrisiko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

- 4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og
- 4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.



1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.5. og 4.1.7.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- 2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.
- 2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

bortset fra

- 2.4 skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).
- 2.5 skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.
- 2.6 skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- 2.7 udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.
- 2.8 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.
- 2.9 skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.
- 2.10 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- 2.11 skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 ud- og indvendige ruder, glas i døre og porte og andet bygningsglas
- 1.2 faste spejle
- 1.3 glas i udvendige lamper og i udhængsskabe
- 1.4 glas anvendt som facadebeklædning
- 1.5 glasflader på kogeplader (glaskeramiske/induktion)

Bortset fra

- 1.2 glas i skilte.
- 1.3 glas i drivhuse/væksthuse.
- 1.4 lyskilder af enhver art, herunder elektriske pærer og neonrør (lysstofrør).

Alle genstande dækkes i den hidtil benyttede kvalitet (inklusive solfilter, mattering og permanent bemaling).

Endvidere dækkes permanent påklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring i eller på selve ruden i forbindelse med en dækningsberettiget skade (foliestrimler m.m.).

Som glas betragtes tillige erstatningsmaterialer for glas.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade dækket i afsnit 100 (brand)
- 2.3 skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads
- 2.4 ridsning samt afspringning af splinter eller fliser
- 2.5 punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder
- 2.6 skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.

Endvidere dækkes omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet som følge af en dækningsberettiget skade.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 håndvaske, wc-kummer, cisterner, badekar, bideter og udslagskummer

bortset fra

- 1.1.1 haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade dækket i afsnit 100 (brand)
- 2.3 skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads
- 2.4 skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning
- 2.5 skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum
- 2.6 skade alene på emalje eller glasur
- 2.7 ridsning samt afspringning af splinter eller fliser
- 2.8 beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.

Endvidere dækkes nødvendig udskiftning af fittings, tilslutningsrør og lignende som følge af en dækningsberettiget skade.

Såfremt en skade på sanitet kræver udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 Hvilke skader omfatter dækningen

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.



Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.



1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 svampeskade
- 2.1.3 skade som følge af frost
- 2.1.4 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør
- 2.1.5 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
- 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
- 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 Beregning af skadeprocent

- 2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

- 2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

- 2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 Hvordan beregnes erstatninger

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 Hvorfor er man ansvarlig

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 Sikrede

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
 - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
 - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
 - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 Geografisk område

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 Hvilket ansvar er dækket

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
 - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
 - 4.1.2 under udøvelse af
 - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/sociale arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
 - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
 - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisens sum eksklusive moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordbøringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangeringsansvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.*
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusive moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*



- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede.* Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj.* Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under seluforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 Hoved omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 Hvilke skade- og fejltyper

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

2.4 skade, som omfattes af garanti

2.5 skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke

2.6 svampeskade

2.7 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger

3 Opsporing og følgeskade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejds løn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).

Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Dækning af underslæb

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - bestyrelsesansvar inklusive underslæb.

2 Bestyrelsesansvar

2.1 Sikrede

Dækningen omfatter forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

2.2 Omfang

Dækningen omfatter de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen omfatter formuetab konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Formuetab, som anmeldes mere end 6 måneder efter dækningens ophør, dækkes ikke.

2.3 Dækningen omfatter ikke ansvar

2.3.1 *for opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig et videregående ansvar end, hvad der følger af almindelige erstatningsregler*

2.3.2 *for forsætlige og groft uagtsomme forhold*

2.3.3 *for bøder af enhver art*

2.3.4 *for renter, gebyrer af enhver art som følge af for sen betaling af regninger og lignende*

2.3.5 *for tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende*

2.3.6 *for mistet fortjeneste, rente- og kurstab samt revisoromkostninger*

2.3.7 *for besvigelser af enhver art*

2.3.8 *for krav på grund af injurier, æreskrænkelser og bagvaskelse*

2.3.9 *for beregninger af teknisk karakter såsom konstruktionsberegninger og lignende*

2.3.10 *for undladelse af at tegne forsikring eller forsikring med utilstrækkeligt dækningsomfang*

2.3.11 *for ting- og personskaade*

2.3.12 *der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed*

2.3.13 *for forurening.*

2.4 Selvrisiko

Forsikringstageren bærer selv 10 % af ethvert formuetab, dog mindst 1.000 kr. (indeksreguleres ikke) og højst 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

2.5 Dækningssummer

De anførte dækningssummer er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for

formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår:

1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr. forsikringsår maks. pr. formuetab 500.000 kr. (indeksreguleres ikke)

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, såfremt de er afholdt med Alm. Brands godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb henhørende under forsikringen dækkes i øvrigt kun i det omfang, dækningssummerne ikke derved overskrides.

3 Sikrede

3.1 Sikrede

Sikrede er forsikringstageren.

3.2 Omfang

Dækningen omfatter det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede personers uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til.

Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, dvs. enhver, der handler i foreningens tjeneste (lønnet eller ulønnet), herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

3.3 Forsikringstid

Dækningen omfatter underslæb begået i forsikringstiden.

Bortset fra

underslæb, som

3.3.1 anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået

3.3.2 anmeldes senere end 3 måneder, efter at den betroede person har fratrådt sin stilling

3.3.3 anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.

3.4 Dækningen omfatter ikke

3.4.1 tab, som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring

3.4.2 rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab pådrages sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb

3.4.3 tab, som kan dækkes af tilgodehavender, som den, der har begået den uretmæssige handling, måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet

3.4.4 underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden

3.4.5 tab, som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.

3.5 Betingelser for erstatning

3.5.1 Sikrede skal straks skriftligt oplyse Alm. Brand

- om konstatering af ethvert tab, som kan medføre dækning under denne udvidelse
- ved rimelig begrundet mistanke om besvigelse eller bedrageri begået af enhver betroet person, hvad enten dette medfører dækning under denne position eller ej.

Alm. Brand dækker ikke tab lidt som følge af enhver handling eller undladelse af pågældende betroede person efter datoen for en sådan konstatering eller rimelig begrundet mistanke.

- 3.5.2 Ved enhver forsikringsbegivenhed skal sikrede give alle nødvendige oplysninger og bistå med assistance, således at Alm. Brand er i stand til at sagsøge eller opnå regres fra pågældende betroede person eller dennes bo for enhver betalt eller udestående erstatning fra Alm. Brand.

Ethvert beløb, som sikrede ellers skulle have betalt til pågældende betroede person og ethvert beløb tilhørende pågældende betroede person, som er i sikredes besiddelse eller varetægt, skal fratrækkes det beløb, som erstattes under denne dækning.

- 3.5.3 Såfremt forsikringstager anvender homebanking-/netbankingsystemer og lignende, der giver direkte adgang til bankkonti, er det en betingelse for Alm. Brands dækningspligt, at betroede personer med adgang til systemet får tildelt en individuel hemmelig kode, og at der ikke kan disponeres over midler uden, at mindst to bestyrelsesmedlemmer/suppleanter ved brug af deres personlige kode, har godkendt disponeringen.

Dækningen omfatter ikke tab eller skade som følge af anvendelse af en hemmelig kode af enhver anden person end den, som koden er tildelt.

3.6 Dækningssum

300.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. formuetab og i alt pr. forsikringår.

Den anførte dækningssum er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

Anne Dyrberg Hald

Fra: ngs@landbobanken.dk
Sendt: 19. november 2025 13:46
Til: Anne Dyrberg Hald
Emne: VS: 17366-0347-1 - Auktionssag - Toke Feldberg - Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Hej Anne,

Se bort fra første mail. Denne mail er gældende.

Vedhæftet fremsendes auktionsopgørelsen pr. d. 5. januar 2026.

Kontonr. 7670 3895468

Fordring	kr.	343.922,58	
+ renter			
til 05.01.2026	kr.	<u>15.549,07</u>	kr. 359.471,65

Kontonr. 7670 3895476

Fordring	kr.	583.073,32	
+ renter			
til 05.01.2026	kr.	<u>26.361,30</u>	kr. 609.434,62

Kontonr. 7670 3896821

Fordring	kr.	79.863,59	
+ renter			
til 05.01.2026	kr.	<u>3.610,71</u>	kr. <u>83.474,30</u>

I alt	kr.	<u><u>1.052.380,57</u></u>
-------	-----	----------------------------

I ejendommen Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg. Har banken et ejerpantebrev kr. 800.000

Samt udlæg kr. 1.081.468.

Dvs. at ovenstående fordeles sig således:

Krav i henhold til ejerpantebrev kr. 800.000,00

Krav i henhold til udlæg kr. 252.380,57

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående er du velkommen til at skrive eller ringe.

Venlig hilsen

Nanna Gammeljord Snogdal 

Teamleder | Kreditafdelingen



Ringkøbing

Landbobank



Nordjyske Bank

T: 7624 9453 | M: 5191 9162

Torvet 1 | 6950 Ringkøbing

landbobanken.dk | CVR-nr. 3753 6814

Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Modtager du e-mailen ved en fejl, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. Ønsker du at klage over Ringkøbing Landbobank, så [klik her](#).

Anne Dyrberg Hald

Fra: fortrin@esbjerg.dk
Sendt: 1. december 2025 11:18
Til: Anne Dyrberg Hald
Emne: SV: 17366-0347-1 - Tvangsauktion - Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg - Toke Feldbjerg
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt
Advosys sagsnr.: 17366-0347-1

Kære Anne Dyrberg Hald

Ejd.nummer 236968

Vi sender hermed oplysninger om ejendommen.
Der er ingen indefrosset grundskyld for ejendommen.
Der er heller ingen forfalden restance.

Rottebekæmpelse opkræves via Bidragsopgørelsen.
Renovation opkræves formentligt via Ejerlejlighedsforeningen.

Håber det er de oplysninger du har brug for.

Venlig hilsen

Helle Nørgaard
Sagsbehandler

Team Opkrævning
Borger & Arbejdsmarked

Tlf. 76 16 12 95

Torvegade 74, 6700 Esbjerg



OPLEV
ESBJERG

Fra: Anne Dyrberg Hald <adh@spektrum.dk>
Sendt: 19. november 2025 09:07
Til: Postkasse Opkrævning <opkraevning@esbjerg.dk>
Emne: 17366-0347-1 - Tvangsauktion - Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg - Toke Feldbjerg

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

Som advokat for Ringkjøbing Landbobank A/S kan jeg til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til foretagelse mandag den 5. januar 2026 kl. 9.30 ved retten i Herning.

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling beder jeg om hurtigst muligt at modtage sædvanlig auktionsopgørelse over restancer på fortrinsstillede krav, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, herunder indefrysninger m.v. opgjort pr. auktionsdagen.

Anne Dyrberg Hald

Fra: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gældst.dk>
Sendt: 19. november 2025 11:49
Til: Anne Dyrberg Hald
Emne: SV: 17366-0347-1
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Hej Anne

Vedr. ejendommen beliggende Islandsgade 22, 1.th., 6700 Esbjerg.

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

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

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

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

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gældst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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. ejerskifte-
afdrag 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 gældende vilkår.

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugsplankshavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsplankshavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

c. 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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Bekendtgørelse 2020-03-26 nr. 316 om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

1. *Indledningen* affattes således:

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

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

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

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

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

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pantthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til

Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

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

»C. **Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen**

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionen slutning.«

6. *Bilaget, pkt. 10*, affattes således:

»10. **Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.