

**FREMVISNING:**

Den 10. februar 2026 kl. 9.30.

Vi fremviser kun, hvis der er tilmeldte, så mød ikke op uanmeldt!

Tilmelding til [mn@focus-advokater.dk](mailto:mn@focus-advokater.dk) / tlf. 63 14 20 04.

Du skal angive navn, mail og tlf.nr.



**Ny auktion: 17. februar 2026 kl. 13.00**

**Højeste bud på 1. auktion: kr. 200.000,00**

**Sagsnr. 43287-0003**

**Tvangsauktion over ejendommen  
Hjortegyden 5, 5560 Aarup**

**Tirsdag, den 13. januar 2026 kl. 10.00**

**ved**

**Fogedretten i Odense**

**Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C**

**AS 375/2025**



## Indholdsfortegnelse

| <b><u>Side:</u></b> | <b><u>Bilag:</u></b>                                                                    |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 – 5               | Salgsopstilling                                                                         |
| 6                   | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B                                 |
| 7                   | Panthaverregnskab                                                                       |
| 8 – 12              | Købervejledning – Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse mv. |
| 13                  | Beskrivelse                                                                             |
| 14 – 15             | Fotos                                                                                   |
| 16 – 21             | BBR meddelelse                                                                          |
| 22 – 24             | Tingbogsattest                                                                          |
| 25 – 75             | Ejendomsdatarapport                                                                     |
| 76                  | Ejendomsvurdering                                                                       |
| 77 – 82             | Jordforureningsattest                                                                   |
| 83 – 84             | Kort over vejforsyning                                                                  |
| 85 – 90             | Servitut tinglyst 11.06.1955 – Dok. Om forsynings-/afløbsledninger mv.                  |
| 91 – 92             | Servitut tinglyst 03.08.1988 – Dok. Om etablering af afskærmet gård mv.                 |
| 93 – 117            | Tilstandsrapport – gyldig til 28.8.2025                                                 |
| 118 – 132           | Energimærke – gyldig til 28.2.2035                                                      |
| 133 – 148           | El-installationsrapport – gyldig til 26.2.2026                                          |
| 149                 | Matrikelkort                                                                            |

|           |                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 150       | Fredningsstatus (Ingen)                                                                  |
| 151 – 154 | Anmeldelse – Prioritet nr. 1 – Totalkredit A/S                                           |
| 155 – 156 | Anmeldelse – Ejendomsbidrag                                                              |
| 157       | Anmeldelse – Brandforsikring                                                             |
| 158       | Anmeldelse – Renovation                                                                  |
| 159       | Anmeldelse – Gældsstyrelsen                                                              |
| 160       | Vejledning i brug af salgsopstilling                                                     |
| 161 – 165 | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår                                                 |
| 166       | Bekendtgørelse nr. 185 af 26.2.2016 om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår |
| 167 – 168 | Bekendtgørelse nr. 316 af 26.3.2020 om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår |



# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 43287-0003

AS nr. 375/2025

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendommens matr. nr.   | :15a, 16b Hjørup By, Kerte                                                                                                                                                                                                                                   |
| beliggende              | :Hjortegyden 5, 5560 Aarup                                                                                                                                                                                                                                   |
| tilhørende              | :Boet efter Henning Larsen v/bobestyrer Flemming Hartvig Pedersen                                                                                                                                                                                            |
| boende                  | :Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M                                                                                                                                                                                                      |
| Auktionstidspunkt       | : <del>13. januar 2026 kl. 10.00</del> Ny auktion: 17.2.2026 kl. 13.00 - højeste bud på 1. auktion kr. 200.000,00                                                                                                                                            |
| Auktionssted            | :Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C                                                                                                                                                                                        |
| Rekvirent, hæftelse nr. | :Dødsboet                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ved advokat             | :Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020<br>:Advokat Flemming Hartvig Pedersen, tlf. direkte 63142092 - mail: fhp@focus-advokater.dk<br>:Sagsbehandler Maibritt Nilsson, tlf. direkte 63142004 - mail: mn@focus-advokater.dk |

## Ejendomsoplysninger

|                                           |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori                          | :Beboelsesejendom                                                                                                |
| Ejendomsværdi pr. 1.10.2020               | :kr.700.000,00 heraf grundværdi: kr. 209.600,00                                                                  |
| Vurdering i.h.t.<br>Retsplejelovens § 562 |                                                                                                                  |
| Areal ifølge tingbogen                    | :15a: 3.505 m <sup>2</sup> , heraf vej 0 m <sup>2</sup> , 16b: 4.801 m <sup>2</sup> , heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| Forsikringsforhold                        | :Alm. Brand, police nr. 055184771                                                                                |

|                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boligskat                                                                                                                           | :Ifølge DinGeo.dk udgør boligskat 2024 kr. 7.354,00, heraf ejendomsværdiskat kr. 3.170,00 og grundskyld kr. 4.184,00 |
| Forslag til særlige<br>vilkår ifølge auktions-<br>vilkårenes pkt. 11                                                                |                                                                                                                      |
| Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):                                                                        |                                                                                                                      |
| Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse. |                                                                                                                      |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Byrder og servitutter:      |  |
| Se vedlagte tingbogsattest. |  |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Lejemål:              |  |
| Ingen kendte lejemål. |  |



| <b>Pant- og udlægshavere</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb,<br>lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd.,<br>indestående til samt evt. yderligere<br>bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul,<br>ejerskifteafdrag m.v.                                                                                                                                                                                                                             | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget<br>med tillæg af<br>uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget<br>(kolonne 1 minus<br>kolonne 2) | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Hæftelse nr. 1<br><br>Totalkredit A/S, cvr.nr. 21832278<br>Realkreditpantebrev opr. Kr. 502.000,00,<br>refinansiering, mulighed for afdragsfrihed,<br>inkonvertibelt, rentetilpasning.<br>Lånet udløber den 31.3.2042.<br>1/4 årlige terminer.<br>Ydelse pr. 11.3.2026 kr. 8.684,10, heraf<br>udgør rente 0,6096% af restgæld og bidrag<br>0,2648% af restgæld.<br>For tilpasningslån skal evt. indfrielse<br>foretages på baggrund af<br>obligationsrestgælden. |                                            |                                                                                                   |                                                                                                                               |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 437.803,08                                 | 419.924,00                                                                                        | 17.879,08                                                                                                                     |                                     |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 437.803,08                                 | 419.924,00                                                                                        | 17.879,08                                                                                                                     |                                     |

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6  
B:

Eventuel moms  
Se næste side

kr. 55.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 55.000,00

Gæld der kan overtages  
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb  
fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsom-  
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)  
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 29.780,00

kr. 1.875,00

h. krav iht. leje- eller  
brandsikringslov-  
givning

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud  
fra det under anførte auktionsudbud, jf.  
nedenfor

Depositum

kr.

c. ejendomsbidrag

kr. 1.409,51

Andet jf. specifikation

kr. 18.575,65

c. renovation

kr. 2.594,17

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

700.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.  
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

73.000,00 (kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

**BILAG TIL SALGSOPSTILLING****OPGØRELSE**

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

**a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:**

|                                                                             |            |                  |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------|
| Auktionsgebyr                                                               | kr.        | 1.500,00         |           |
| Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået                              | kr.        | 175,00           | 1.295,00  |
| Ejendomsoplysninger                                                         | kr.        | 105,00           |           |
| Annoncer                                                                    | kr.        | 5.500,00         |           |
| Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi<br>pr. 1.10.2020: kr. 700.000,00 | kr.        | 22.500,00        |           |
| Mødesalær ny auktion                                                        | kr.        | 1.875,00         |           |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>kr.</b> | <b>29.780,00</b> |           |
| Ejendomsbidrag, efterregulering, anslået                                    | kr.        | 1.409,51         | 2.291,16  |
| Mødesalær til øvrige mødende                                                | kr.        | 1.875,00         | 3.750,00  |
| Brandforsikringspræmie, betalt til 31.8.2026                                | kr.        | 0,00             |           |
| Renovation                                                                  | kr.        | 2.594,17         | 2.946,59  |
| Depositum                                                                   | kr.        | 0,00             |           |
| Underskud panthaverregnskab                                                 | kr.        | 18.575,65        | 21.139,55 |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>kr.</b> | <b>54.234,33</b> |           |
| <b>Størsteløbet oprundet til</b>                                            | <b>kr.</b> | <b>55.000,00</b> | 63.000,00 |
| Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 700.000,00                               |            |                  |           |
| Restancer                                                                   | kr.        | 17.879,08        |           |
| Størsteløbet                                                                | kr.        | 55.000,00        |           |
| 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet                                    | kr.        | 0,00             |           |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>kr.</b> | <b>72.879,08</b> |           |
| <b>Sikkerhedsstillelse oprundet til</b>                                     | <b>kr.</b> | <b>73.000,00</b> |           |

**MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:**

NEJ ☒

JA

Delvist



**Foreløbigt pantnaverregnskab pr. 2.12.2025**  
**Hjortegyden 5, 5560 Aarup**

|                                                                 |                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Indtægter:                                                      | kr. <u>0,00</u>      |
| Udgifter:                                                       |                      |
| Alm. Brand – husforsikring                                      | kr. 4.913,50         |
| Adm.service Fyn – a/c el 1.10.2025 – 31.12.2025 (vintersikring) | kr. 1.162,15         |
| Administrationshonorar                                          | kr. <u>12.500,00</u> |
| I alt                                                           | kr. <u>18.575,65</u> |





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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

## Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

### Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

### Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

### Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

### Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

### Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.



Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præstere. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

### **Sikkerhedsstillelse**

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

### **Betaling med dankort godtages ikke.**

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.



## Beskrivelse af Hjortegyden 5, 5560 Aarup

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1880. Bebygget areal 110 m<sup>2</sup>. Boligareal 110 m<sup>2</sup>. Bygning 2: udhus, opført i 1880 med et bebygget areal på 50 m<sup>2</sup>. Bygning 3: udhus/værksted, opført i 1988 med et bebygget areal på 140 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er opført i sort bindingsværk med hvidmalede tavler. Tag er af sorte tagplader.

Ejendommen er indrettet med entré med adgang til vinkelstue og til køkken. Fra vinkelstue er der udgang til havestue. Køkken er med lyse elementer og grå laminatbordplade samt adgang til bryggers og fordelingsgang. Bryggers er med lyse gulvklinter, elementer i træ med grå laminatbordplade, udgang til overdækket terrasse samt adgang til badeværelse. Badeværelse er med lyse elementer med hvid håndvask samt med brune gulvklinter. Fra fordelingsgang er der adgang til to værelser, et soveværelse samt til fyrrum/garage, som er placeret i bygning 2.

Der er registreret følgende hvidevarer: vaskemaskine mrk. Whirlpool, køleskab mrk. Gram, komfur mrk. Voss, indbygget kogeplade mrk. ukendt, opvaskemaskine mrk. Wasco.

Ejendommen fremstår i sin helhed velholdt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med centralvarme fra eget fyr samt med varmepumpe.

*Jf. Ejendomsdatarapporten af 18.11.2025 side 12 er der registreret en olietank på ejendommen.*

*Jf. Ejendomsdatarapporten af 18.11.2025 side 43 er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje.*

Til ejendommen hører en anlagt have med græs, træer, buske, samt et stykke skovareal beplantet med nåletræer.

---

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 24.11.2025. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*  
/SLR













Afsender  
Assens Kommune, Plan og Byg  
Rådhus Allé 5, 5610 Assens

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1333594

Udskriftsdato: 18.11.2025

---

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@assens.dk](mailto:bbr@assens.dk) eller tlf. 64 74 75 19.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

---

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1333594

BBR-adresse: Hjortegyden 5 (vejkode 0612), 5560 Aarup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 420-17760

---

## Oplysninger om grund

### Adresse: Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 8306 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 15a, Ejerslavnavn: Hjerup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

Matrikelnummer: 16b, Ejerslavnavn: Hjerup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn (kode 502)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

### Bemærkninger om grund

10-07-2014 meddelt udskydelse af påbudsfrist indtil ejerskifte el. ifm. væsentlige ændringer, ombygning el. renovering

---

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1880

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Matrikelnummer: 15a, Ejerslavnavn: Hjerup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

### Bolig- og erhvervsareal

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 110 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

### Etagernes areal

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 110 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

### Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 110 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

### Andre arealer

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

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Hjortegyden 5

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 110 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 110 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 5 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1880

### Beliggenhed

Adresse: Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Matrikelnummer: 15a, Ejerslavnavn: Hjærup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

### Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 50 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1988

**Beliggenhed**

Adresse: Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Matrikelnummer: 16b, Ejerslavnavn: Hjærup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal: 140 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

**Tekniske anlæg tilknyttet grund**

---

**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1988

**Beliggenhed**

Adresse: Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Matrikelnummer: 15a, Ejerslavnavn: Hjærup By, Kerte (ejerslavskode 390953)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

**Tekniske oplysninger**

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1200 liter

---



## Kort til BBR-meddelelsen

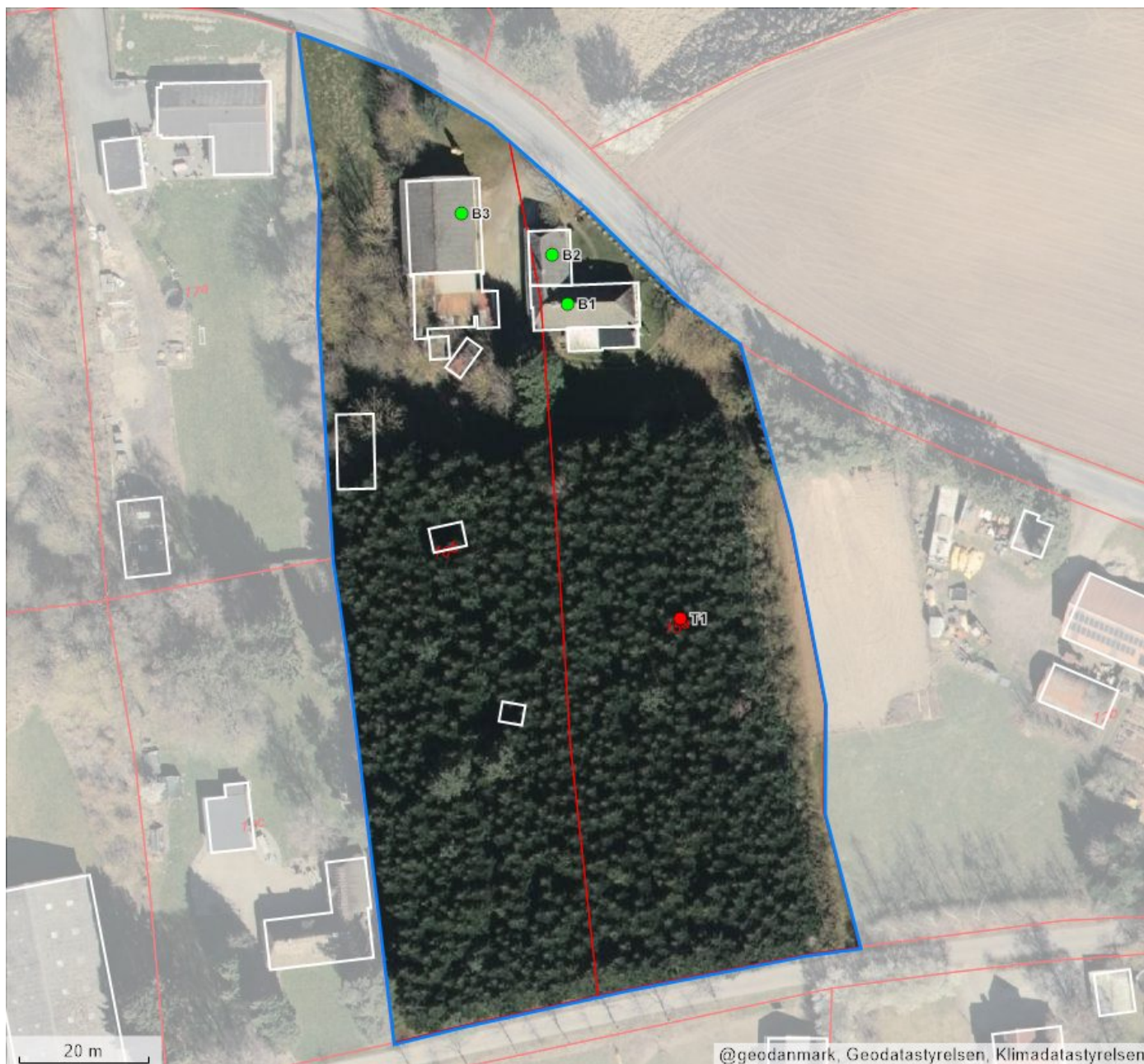
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
□ Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 02.12.2025 13:24:05

---

## Ejendom:

Adresse: Hjortegyden 5  
5560 Aarup

BFE-nummer: 1333594

Dato: 18.04.2002  
Landsejerlav: Hjærup By, Kerte  
Matrikelnummer: 0016b  
Areal: 4801 m2  
Heraf vej: 0 m2

Dato: 18.04.2002  
Landsejerlav: Hjærup By, Kerte  
Matrikelnummer: 0015a  
Areal: 3505 m2  
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 8306 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 19.10.1994-100914-39

---

### Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Henning Larsen  
Cpr-nr.: 070534-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 410.000 DKK  
Købesum i alt: 410.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

19.10.1994

---

**Tillægstekst:**Anmærkning  
hæftelserBobestyrer  
Meddelelse om bobestyrer v/ Flemming Hartvig Pedersen

---

**Hæftelser**

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.03.2012-1003413170  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 502.000 DKK  
Rentesats: 0,9066 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Boet efter Henning Larsen  
Cpr-nr.: 070534-\*\*\*\*

---

**Servitutter**

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.06.1955-917836-39  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 39\_D\_480

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**



---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.08.1988-6522-39  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om etablering af afskærmet gård mv

---

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 788.000 DKK  
Grundværdi: 365.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0420  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 017760

---

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 39\_D\_284



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# For ejendommen Hjortegyden 5, 5560 Aarup

25

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Hjortegyden 5, 5560 Aarup            |
| Kommune.....                       | Assens                               |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 2                                    |
| Samlet grundareal.....             | 8306 m <sup>2</sup>                  |
| Samlet bebygget areal.....         | 300 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 110 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

1333594

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 15a, Hjærup By, Kerte

Matr.nr.: 16b, Hjærup By, Kerte

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

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Indhold

26

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 |
| Huslejenævnssager.....                                                                    | 18 |
| Planer.....                                                                               | 19 |
| Zonestatus.....                                                                           | 19 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 24 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 25 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 26 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 27 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 27 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 28 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 29 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 30 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 31 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 31 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 31 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 31 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 32 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 32 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 32 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 33 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |
| Jordforurening.....                                                                       | 35 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 35 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 35 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 36 |

|                                                              |    |    |
|--------------------------------------------------------------|----|----|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 27 | 36 |
| Natur, skov og landbrug.....                                 |    | 37 |
| Fredskov.....                                                |    | 37 |
| Majoratsskov.....                                            |    | 37 |
| Beskyttet natur.....                                         |    | 38 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 |    | 39 |
| Landbrugspligt.....                                          |    | 40 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....     |    | 42 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... |    | 42 |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           |    | 43 |
| Skovbyggelinjer.....                                         |    | 43 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              |    | 44 |
| Kirkebyggelinjer.....                                        |    | 44 |
| Klitfredningslinje.....                                      |    | 45 |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 |    | 45 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                                |    | 47 |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_1333594\_2947718
  - Energimaerkning\_1333594\_311814531
  - BBR-meddelelse - 1333594 - Assens
  - Elinstallationsrapport\_1333594\_2946495
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_1333594
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Resumé

28

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

## Økonomi



## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 788.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

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

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....30..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....32..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. november 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Bygninger

33

## 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. 18. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 1333594 - Assens

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 28-02-2025

Husnummer..... 5

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_1333594\_311814531

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-02-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



34

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?..... Ja, se bilag

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 ejerskitteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Tilstandsrapport - 2947718

Løbenummer..... H-25-02061-0032  
Dato for indberetning..... 28-02-2025  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_1 333594\_2947718  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

### 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

## Elinstallationsrapport - 2946495

Dato for indberetning..... 26-02-2025

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_1333594\_2946495

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1333594

## 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 boligheder 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. 18. november 2025

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

### 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. 18. 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 1333594

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
 Etableringsår..... 1988  
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
 Størrelse..... 1.200 l  
 Indhold..... Mineralske olieprodukter  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 1333594

### 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 skillevej, 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Økonomi

39

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 788.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 788.000 kr.  
Grundværdi..... 365.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat



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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Vurderingsejendom - Assens

BFE-nr..... 1333594  
 VurderingsejendomID..... 945130  
 Vurderingsår..... 2024  
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
 Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
 Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
 Vurderingstype..... Foreløbig  
 Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 1333594

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 1333594

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

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Beskatningsgrundlag.....                 | 373.600 kr.  |
| Kommunepromille.....                     | 11,2 ‰       |
| Beløb.....                               | 4.184,32 kr. |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre |              |
| BFE-nummer 1333594                       |              |

### Kontaktoplysninger

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

## 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. 18. november 2025

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| BFE-nr.....                              | 1333594 |
| Samlet indefrysningsbeløb.....           | 0 kr    |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre |         |
| BFE-nummer 1333594                       |         |

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnssager

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

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

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

---

## Huslejenævnssager

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Planer

43

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

### Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
  - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men 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. 18. november 2025

### Plan - Kommuneplan 2025-2037 - Assens Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037 - Assens Kommune

Kommune..... Assens

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 27-08-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-08-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11915649\\_1756115594758.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11915649_1756115594758.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Assens

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-11-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-04-2016

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3024829\\_1462367421360.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3024829_1462367421360.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Plan - Tillæg til planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til planstrategi 2015

Kommune..... Assens

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2017

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3763078\\_1507034461453.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3763078_1507034461453.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

**Plan - Planstrategi 2019**

Planens navn..... Planstrategi 2019  
 Plannummer..... 2019  
 Kommune..... Assens  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 04-11-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-11-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9647618\\_1573210499387.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9647618_1573210499387.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

**Plan - Planstrategi 2023**

Planens navn..... Planstrategi 2023  
 Plannummer..... 2023-2027  
 Kommune..... Assens  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-01-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276153\\_1704977047111.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276153_1704977047111.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplanstrategi, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**



Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Spildevandsplaner

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

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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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. 18. 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. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. <sup>50</sup>anen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vejforsyning

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

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

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

### Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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 Stevns 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 Stevns kommuner.

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

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

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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre



### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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

Hjortegården 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Spildevand og drikkevand

55

## 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. 18. november 2025

### Matr. nr.: 15a, Hjørup By, Kerte 16b, Hjørup By, Kerte

Afløbsforhold..... Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### Matr. nr.: 15a, Hjørup By, Kerte 16b, Hjørup By, Kerte

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....56..... 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. 18. november 2025

#### Matr. nr.: 15a, Hjørup By, Kerte 16b, Hjørup By, Kerte

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

#### 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 kokeanbefalinger.  
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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte  
Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte  
Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte  
Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Jordforurening

59

## 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. 18. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_1333594

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte  
Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

## 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede 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 forurenede 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Natur, skov og landbrug

61

## 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. 18. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 15a

Ejerlav..... Hjørup By, Kerte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 16b

Ejerlav..... Hjørup By, Kerte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025



**15a, Hjørup By, Kerte**

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

Matrikelnummer..... 15a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1333594

**16b, Hjørup By, Kerte**

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

Matrikelnummer..... 16b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1333594

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>**Beskyttet natur**

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

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

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

**Beskyttede naturtyper**

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

Disse er:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

**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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

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

---

### Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte  
Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

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

---

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

### Kontaktoplysninger

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

Telefonnummer.....65958000  
Email..... landbrugsloven@lbst.dk  
Web..... <https://lbst.dk/>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

66

## 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?.....67..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjærup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjærup By, Kerte

### 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. 18. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15a Hjørup By, Kerte

Matr. nr. 16b Hjørup By, Kerte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. november 2025

### 15a, Hjørup By, Kerte , 16b, Hjørup By, Kerte

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

Ejerlav..... Hjørup By, Kerte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1333594

### 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?.....70..... 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 terræ ændringer, 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. 18. november 2025

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

Matrikelnummer..... 15a

Ejerlav..... Hjørup By, Kerte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

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

Matrikelnummer..... 16b

Ejerlav..... Hjørup By, Kerte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1333594

## 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

Hjortegyden 5, 5560  
Aarup

Rapport købt 18/11 2025  
Rapport færdig 18/11 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
13/01 2026

# Om ejendomsdatarapporten

71

## 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.

- Tilstandsrapport\_1333594\_2947718
- Energimaerkning\_1333594\_311814531
- BBR-meddelelse - 1333594 - Assens
- Elinstallationsrapport\_1333594\_2946495
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_1333594

## 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 bygnings sagkyndig. 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).

## Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnetsdatabasen. 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<sup>73</sup> indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst 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 tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---

Hjortegyden 5, Hjerup, 5560 Aarup

Vælg vurdering

Foreløbig 2024-vurdering

Vælg værdi

Ejendomsværdi

Hjortegyden 5

Hjerup, 5560 Aarup

Foreløbig 2024-vurdering ?

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Ejendomsværdi      | Grundværdi         |
| <b>777.000 kr.</b> | <b>467.000 kr.</b> |

Foreløbig 2022-vurdering ?

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Ejendomsværdi      | Grundværdi         |
| <b>815.000 kr.</b> | <b>486.000 kr.</b> |

2020-vurdering ?

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Ejendomsværdi   | Grundværdi      |
| Ikke nyvurderet | Ikke nyvurderet |

Tidligere vurdering ?

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Ejendomsværdi      | Grundværdi         |
| <b>700.000 kr.</b> | <b>209.600 kr.</b> |

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle helt.

© Septima © OpenStreetMap contributors, GST, KDS

## 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 1333594

Ejerlav og matrikelnumre (390953,15a), (390953,16b)



**Der er søgt på følgende matrikel:**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Hjørup By, Kerte           |
| Matrikelnummer | 15a                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Assens 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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

**Kontaktoplysninger****Region Syddanmark**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Damhaven 12, 7100 Vejle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsyddanmark.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I store dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven). |

**Assens Kommune**

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Rådhus Allé 5   5610 Assens                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:assens@assens.dk">assens@assens.dk</a>                                                                                                                                                 |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx">http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx</a>                                                                        |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Hjærup By, Kerte           |
| Matrikelnummer | 16b                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Assens 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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

**Kontaktoplysninger****Region Syddanmark**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Damhaven 12, 7100 Vejle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsyddanmark.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I store dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven). |

**Assens Kommune**

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Rådhus Allé 5   5610 Assens                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:assens@assens.dk">assens@assens.dk</a>                                                                                                                                                 |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx">http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx</a>                                                                        |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

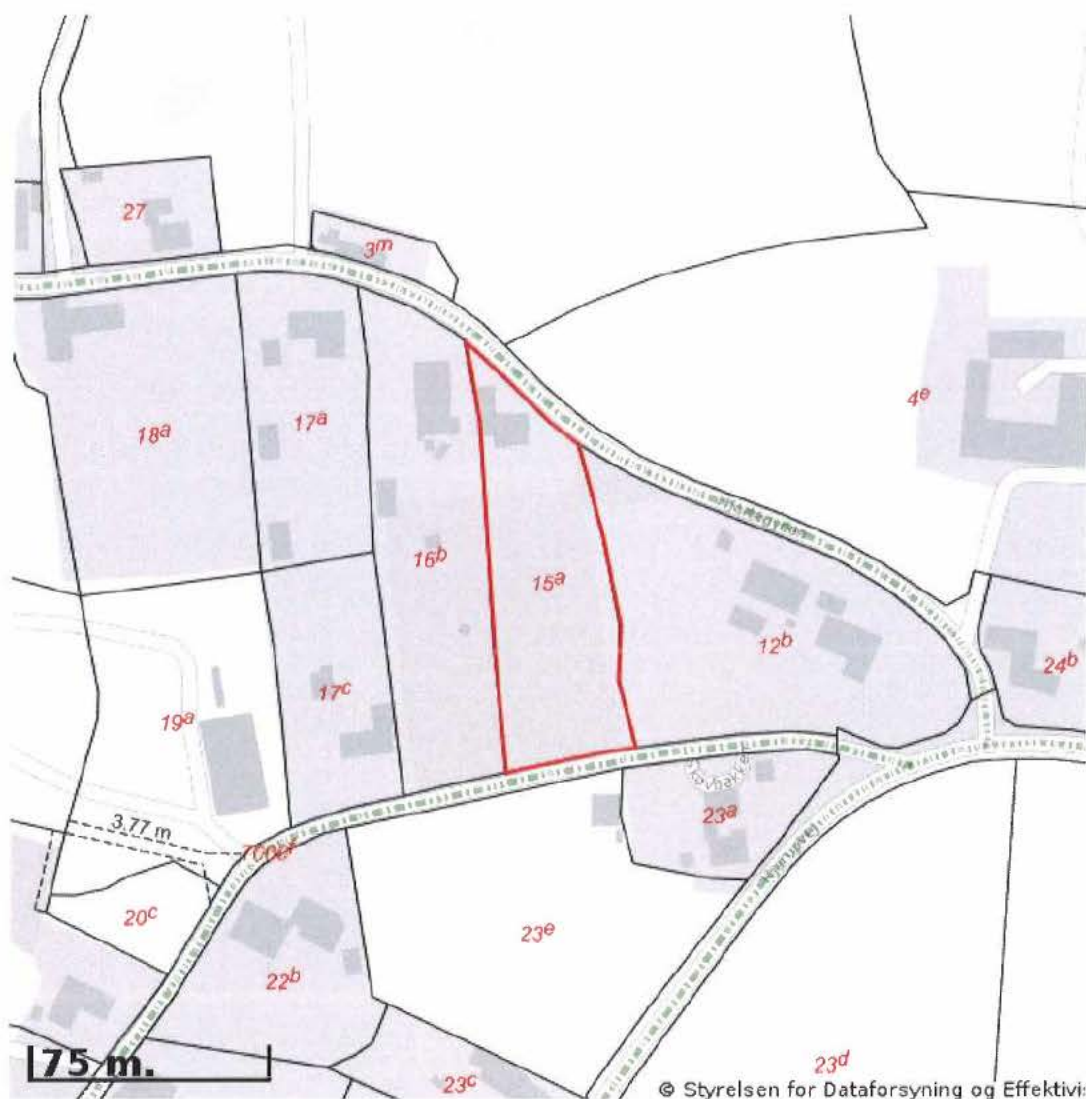
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 15a Hjørup By, Kerte  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-11-2025.



#### 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.



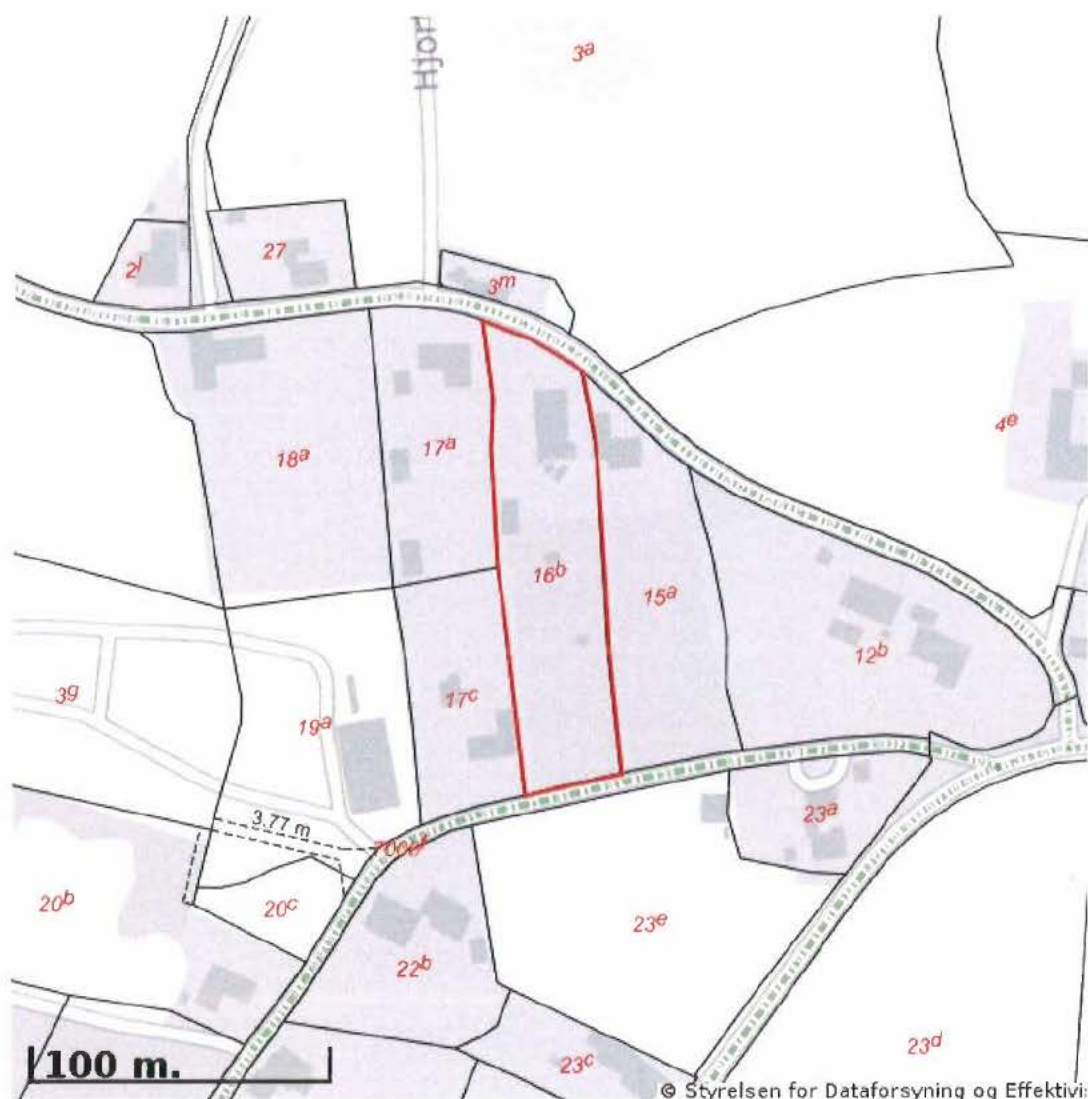


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 16b Hjørup By, Kerte

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-11-2025.



Signaturforklaring:

- - - - - Offentlig
- - - - - Privat fælles
- — — — — Øvrige (privat/almene/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.

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

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

Akt: Skab *A* nr. 480  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } hopæl;

Gade og hus nr.:

(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og hopæl (kontor):

Holger Jacobsen, Haarby.

Stempel: kr. øre.

Udskrift af landvæsensnævnensprotokollen for Assens retskreds.

År 1955, den 17. maj kl. 14<sup>00</sup> holdt landvæsensnævnet for rets-  
kreds nr. 42 m. m. møde hos Johs. Skov, Hjerup.

Som formand fungerede Holger Jacobsen, Haarby, og som nævns-  
mænd gårdejerne P. M. Pedersen og Johs. Willumsen.

Der foretoges

sag nr. 4 1955/56

efter rekvisition af Johs. Skov (ejer af matr. nr. 21 Hjerupby, Kerte  
sogn) og Richardt Jacobsen (ejer af matr. nr. 17a og 19a smstds.)

De på indvarslingslisten anførte personer og myndigheder var  
indkaldt pr. anbefalet brev.

Mødt var de på indvarslingslisten afkrydsede personer. For  
Kerte sogneråd mødte formanden, gårdejer Søren Sørensen. For Wedells-  
borg gods (ejer af matr. nr. 18, 20b og 22b) mødte inspektør Lommer.

For ejeren af matr. nr. 16b Hjerup (Meta Andersen) mødte Johs.  
Skov med fuldmagt. For ejeren af matr. nr. 20b smstds. mødte Johs.  
Skov ligeledes. Gårdejer Johs. Eriksen <sup>(matr. nr. 6)</sup> var repræsenteret ved søn-  
nen Hans Eriksen.

Der fremlagdes skrivelse af 18/4 1955 fra Johs. Skov og Ri-  
chard Jacobsen, hvori landvæsensnævnets medvirken begæres i anledning  
af et af Hedeselskabet udarbejdet projekt (K 6607) vedr.  
et privat rørlagt afløb i Hjerup.

Efter at have besigtiget forholdene i marken samledes man  
hos Johs. Skov, hvor projektet og de dermed forbundne udgifter  
drøftedes. Efter nogen forhandling opnåedes følgende forlig:

1. Under forudsætning af at der opnås lån og tilskud i h. t.  
grundforbedringslovens § 4 og § 11 bringes det af Hedeselskabet  
foreslåede arbejde til udførelse med dybde fald og dimensioner  
som anført på det ved forretningen fremlagte præfil (K 6607).

2. Arbejdet bringes til udførelse ved lodsejernes foranstalt-  
ning med bistand af Hedeselskabet og godkendelse af udført arbej-  
de påhviler dette. Arbejdet påbegyndes umiddelbart efter høst og  
skal være bragt til udførelse inden 1. december 1955. Et 3-mands



udvalg bestående af Johs. Skov, Richard Jacobsen og Hans Eriksen er bemyndiget til at forestå arbejdets udførelse i overensstemmelse med ovenstående.

3. Under arbejdets udførelse følges den gamle lednings retning i alt væsentligt, og under udførelsen er det entreprenøren tilladt at kaste indtil 50 cm tilbage over ledningen. Den øvrige tilfyldning af opgravet fyldmasse påhviler også entreprenøren, men må først foretages efter at ledningen er afkontrolleret. Underføring under kommuneveje og ledning langs sådanne sker efter sognerådets nærmere anvisning f. s. v. angår afspærring og belysning. Retablering af vejbane påhviler entreprenøren.

Træer eller buske - fraset strækningen langs have, hvor der anvendes mufferør, må ikke findes eller plantes nærmere end 10 m. Måtte sådanne forekomme, skal de ryddes og fjernes af vedkommende efter enden 6 måneder efter arbejdets udførelse. Afløb fra ensilageanlæg og møddingspladser må ikke ledes til ledningen. Husholdningsspildevand har adgang dertil på betingelse af, at der umiddelbart ved forureningsstedet anbringes behørigt rensebrønde forsynet med sandfilter. Eventuelle W.C.-afløb skal passere behørigt indrettede septic tank anlæg.

4. Udgiften til omhandlede arbejde afholdes på følgende måde

a. Strækningen pkt. 70 - 260 m.

a. I. Som ikke tilskudsberettiget beløb.

For vejunderføringer, vejafstrømning og adgang for spildevandsafløb erlægges følgende beløb:

|                            |                      |           |
|----------------------------|----------------------|-----------|
| Carlo Nielsen              | (matr.nr. 3m Hjerup) | kr. 50,00 |
| Meta Andersen              | ( " "16b" )          | " 100,00  |
| Richardt Jacobsen          | ( " "19a, 17a" )     | " 100,00  |
| Wedellsborg Gods           | ( " "22b" )          | " 100,00  |
| (bruger Carl Nielsen)      |                      |           |
| Wedellsborg Gods           | ( " "20b" )          | " 50,00   |
| (bruger Hans Christiansen) |                      |           |
| Niels Hansen               | ( " "23a" )          | " 100,00  |
| Chr. Olsen                 | ( " "27" )           | " 50,00   |
| Kerte Kommune              | ( " " )              | " 720,00  |
| Harald Andersen            | ( " "23c" )          | " 50,00   |

Ialt: kr. 1320,00

a. II. Den øvrige udgift for landbrugsmæssige interesser afholdes i forhold som nedenstående:

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)

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

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:  
(hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

|                       |                      |              |      |        |
|-----------------------|----------------------|--------------|------|--------|
| Meta Andersen         | (matr.nr. 16b Kerte) | deltager med | 150  | parter |
| Richard Jacobsen      | ( " "19a, 17a " )    | " "          | 1559 | "      |
| Wedellsborg Gods      | ( " "18 " )          | " "          | 581  | "      |
| (bruger Svend Jenåen) |                      |              |      |        |
| Niels Hansen          | ( " "23a " )         | " "          | 734  | "      |
| Johs. Skov            | ( " "21 " )          | " "          | 56   | "      |

Ialt: 3080 parter

b. Strækningen pkt. 260 - 535.

b.I. Som ikke tilskudsberettiget beløb for vejafstrømning og adgang for spildevands afløb erlægges følgende beløb:

|                  |                           |           |
|------------------|---------------------------|-----------|
| Carlo Nielsen    | (matr.nr. 3m Hjerup)      | kr. 15,00 |
| Meta Andersen    | ( " "16b " )              | " 30,00   |
| Richard Jacobsen | ( " "19a, 17a " )         | " 30,00   |
| Wedellsborg Gods | (br. Carl Nielsen) 22b    | " 15,00   |
| samme            | (br. H. Christiansen) 20b | " 15,00   |
| Niels Hansen     | ( " "23a " )              | " 30,00   |
| Chr. Olsen       | ( " "27 " )               | " 15,00   |
| Kerte Kommune    | ( " " " )                 | " 380,00  |
| Harald Andersen  | ( " "23c " )              | " 15,00   |

Ialt kr. 545,00

b.II. Den øvrige udgift for landbrugsmæssige interesser afholdes i følgende forhold:

|              |                     |              |      |         |
|--------------|---------------------|--------------|------|---------|
| Johs. Skov   | (matr.nr. 21 Kerte) | deltager med | 1005 | parter. |
| Hans Eriksen | ( " "6a " )         | " "          | 450  | "       |

Ialt: 1455 parter

Udgiften til navnsforretningen og Hedeselskabet afholdes forholdsmæssigt i forhold til parts fordelingen som anført under pkt. 4 a.II og 4 b. II henholdsvis 3080 og 1455 parter.

Den enkeltes andel forfalder til betaling ved arbejdets godkendelse - for de der måtte være bevilget lån i h. t. lånebetingelser.

Bevilget tilskud til arbejdet vedr. landbrugsmæssige inter-

esser udregnes for de to parceller og godskrives de interesserede lodsejere i forhold til partsfordelingerne omfattende henholdsvis 3080 og 1455 parter.

Richard Jacobsen og Johs. Skov søger grundforbedringslån og tilskud.

Meta Andersen, Svend Jensen, Niels Hansen og Hans Eriksen søger alene tilskud, og er Svend Jensen bemyndiget til at søge dette samt modtage og kvittere for samme.

5. Med hensyn til fremtidig vedligeholdelse er vedtaget:

- a. Afløbet skal til enhver tid være i fuldgod orden, således at de ved arbejdets udførelse tilvejebragte forhold bevares.
- b. Rensning af rense- og eftersynsbrønde påhviler den eller dem på hvis jord de er anbragt, og skal det overholdes, at sand eller anden urenhed aldrig når ledningens indvendige underkant.
- c. Vedligeholdelse af brønde og ledninger samt eventuelle udgifter til rensning af sidstnævnte påhviler de interesserede og hertil medgåede udgifter afholdes for de anførte to parceller i forhold til de under punkt 4a og 4b anførte fordelinger omfattende henholdsvis 4400 parter og 2000 parter.

Den enkeltes andel af vedligeholdelsesudgifter forfalder til betaling ved påkrav.

- d. Påtaleberettiget med hensyn til mangler vedr. vedligeholdelse er ejerne af forannævnte matr.nre. samt Korte Kommune.

Eventuelle klager derover indgives til sognerådet, der ved dets tilsynsmand træffer afgørelse om fornødne arbejds udførelse under iagttagelse af det ved nærværende forlig vedtagne.

6. Forliget tinglyses ved nævnets foranstaltning som servitutstiftende på forannævnte matr.nre.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse

og, Skødet på egen bopæl (ved fast ejendom)

den 11. juli 1955

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i ting-

bogen, art. nr., ejerlav,

sogn.

Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:

(hvortil sådant findes)

Den 11. juli 1955

Stempel: kr. øre.

og gældsbyrder henvises til tingbogen.

Forliget oplæstes og tiltrådtes.

|                                        |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| Carlo Nielsen . . . . .                | (ejer af matr. nr. 3m) |
| Johs. Skov - ifl. fuldmagt - . . . . . | ( " " " " 16b)         |
| Richard Jacobsen . . . . .             | ( " " " " 19a, 17a)    |
| G. Lommer - ifl. fuldmagt - . . . . .  | ( " " " " 18)          |
| G. Lommer - " " . . . . .              | ( " " " " 22b)         |
| G. Lommer - " " . . . . .              | ( " " " " 20b)         |
| Niels Hansen . . . . .                 | ( " " " " 23a)         |
| Harald Andersen . . . . .              | ( " " " " 23c)         |
| Johs. Skov . . . . .                   | ( " " " " 21)          |
| Hans Eriksen & ifl. fuldmagt . . . . . | ( " " " " 6a)          |
| Christian Olsen . . . . .              | ( " " " " 27)          |

For Kerte Kommune: S. Sørensen

Peder Pedersen. Johs. Willumsen

Nævnsmænd.

Holger Jacobsen

Formand.

Udskriftens rigtighed attesteres.

H a a r b y, den 25. maj 1955.

*Holger Jacobsen*  
*Nævnsmænd*

Indført i dagbogen for retskreds nr. 42,

Assens købstad m. v., den 11. JUNI 1955

LYST tingbog Kirke bl. 3 m Hjerup m. fl.

akt. skab: A nr. 480

Fuldmyndig forevist.

Henry Klingenberg

(L. v.)

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Assens m. v., den 11 JUNI 1955

Henry Klingenberg

Stempel kr. 500,00

Akt: Skab D nr. 284  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 15 a og 16 b Hjørup By,  
Kerte.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Hjørtegyden 5.

Anmelder:

03.AUG.1988\*006522

FYNS AMTSKommune

FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

LANDSKABSafDELINGEN

AMTSGÅRDEN . ØRBÆKVEJ 100

5220 ODENSE SØ . 09 15 94 00

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

om rådighedsindskrækning i henhold til § 10 i lov om by- og land-  
zoner.

Fyns Amt, Forvaltningen for teknik og miljø, Arkitektafdelingen,  
har ved brev af 27. august 1986 meddelt tilladelse til opførelse  
af autoværksted på ejendommen matr.nr. 15 a og 16 b Hjørup By,  
Kerte, tilhørende Kenneth Jönsson.

Til tilladelsen er knyttet følgende betingelser:

at der til udendørs oplag etableres en afskærmet gård på max.  
10 x 10 m i forlængelse af den ønskede værkstedsbygning,

at hegnet hertil etableres som fast, ikke gennemsigtigt hegn med  
supplerende beplantning udenom og med en højde på min. 180 cm,

at oplaget i gården aldrig overstiger det faste hegn i højden,

at der ikke samtidig udstilles mere end 4 biler til salg, samt

at der ikke herudover foretages udendørs oplag.

Betingelserne anmeldes herved til tinglysning på ejendommen i  
henhold til ovennævnte bestemmelse.

Påtaleretten tilkommer zonelovsmyndigheden, for tiden Fyns Amtsråd  
v/ Landskabsafdelingen.

Forvaltningen for teknik og miljø,

Landskabsafdelingen, den -2.AUG.1988

OLE ELMER  
AFD.INGENIØR

Indført i dagbogen for  
retten i Assens

den - 3 AUG. 1988

EMILIANE DITVA ENY

**LYST**

UNTERSTYKKE

UNTERSTYKKE

Anna Lund

overes.

Overpartens rigtighed bekræftes

IT/cfr. AW

*Shmud*

RECEIVED  
1988 AUG 10



# TILSTANDSRAPPORT

Hjortegyden 5 - 5560 Aarup

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 28.02.2025 - 28.08.2025

**LØBENUMMER:** H-25-02061-0032

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Dødsbo

**Byggeår:**

1880

**Kommune- og BFE nr.:**

420-1333594

**Matrikel/ejerlav:**

15a, Hjærup By, Kerte



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

[Redacted]

**Firma:**

[Redacted]

**Adresse:**

[Redacted]

**Telefon:**

[Redacted]

**E-mail:**

[Redacted]



# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Bindingsværkshuse frem til ca. 1900

Frem til slutningen af 1900-tallet var bindingsværk den almindeligste måde at bygge huse på i Danmark. Bindingsværk er en speciel byggemetode, hvor facaderne er en konstruktion af træ, og felterne imellem (tavler) er fyldt ud med murværk. Murværket kan enten være pudset eller med rå mursten. Facaden kan også være en kombination af bindingsværk og almindeligt murværk.

Ofte er bindingsværkhuse opført på et fundament af syldsten, som er store og små kampesten lagt i system. Fundamentet er derfor ikke isoleret eller tætnet mod grundfugt. I mange af de nuværende bindingsværkhuse er syldstenene skiftet ud med beton for at sikre husets stabilitet. Man må forvente, at husets ydervægge har naturlige skævheder på grund af husets alder og datidens byggemetoder. Facaderne er oprindeligt uisolerede, men de er sandsynligvis senere blevet efterisoleret indvendigt.

Spærrene er udført af rundtømmer, der ligger af på facaden. Den oprindelige afstand mellem spærrene er typisk for stor til, at tagetagen senere kan bruges til beboelse. Tagbelægningen er ofte stråtag, men kan også være af tegl.

Indvendigt kan skillevejggene være opført af både lette og tunge materialer, alt efter hvornår huset er opført. Oprindeligt er gulvene lagt direkte på jorden, hvilket man dog må forvente er ændret til et mere traditionelt terrændæk af beton og med gulvbelægning af træ. Rumhøjden i bindingsværkhuse er ofte relativ lav.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne foregår afledningen af spildevand til offentlige kloakledninger i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten.

Den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit, samt hvis taget er ændret til bølgeeternit- eller eternitskifertag. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.

Du kan finde yderligere information om asbest på [Asbest-huset.dk](http://Asbest-huset.dk). Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



### Bindingsværk

Bindingsværk er normalt udført af egetræ, som er meget holdbart og som også er giver en god fugtsikring, hvis bare bundremmen (den nederste bjælke) er intakt. Modsat kan fugt nedefra trække op i konstruktionerne og forårsage fugtskader. Væggene er oprindeligt massive og hvis de ikke er efterisoleret, kan der på grund af kuldebroer (kolde områder) komme nogen mørkfarvning på væggene. Disse mørkfarvninger kommer også, hvis møbler står tæt op mod indervæggen. Bindingsværk vil altid få nogle naturlige revner mellem træet og murværket.





### Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på [www.asbest-huset.dk](http://www.asbest-huset.dk).



### Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### Kampesten / syldsten

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tør sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



### Let konstruktion med celotex.

Træfiberplader (celotex) er i ældre huse typisk opsat på indervægge (bagmure) for at bremse grundfugt i at trænge gennem væggenes overflader. Celotexpladerne skal kunne afgive og optage fugten, men i området mellem indervæggene (bagmuren) og de opsatte plader vil der i de fleste tilfælde danne sig skimmel, som kan være skadeligt for indeklimaet.



### Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



### Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### Teglstensfundament

Fundamenter af mursten var normalt frem til cirka år 1900. Fundamenter af mursten har normalt en del mindre revner, da denne type fundament vil følge eventuelle små forandringer i jorden. Det kan være frost, lange tørre eller fugtige perioder, små ændringer i grundvandsniveauet. Sokler uden revner er sjældne. Selv om der er anvendt hårdtbrændte mursten suger disse fugt, og der kan derfor trænge fugt op i facaderne og eventuelt ud i gulvene.



### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

**Assens kommune** er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk). Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

## TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

### Inddækninger - Skotrender

Oplægningstidspunktet for den valgte inddækning er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse          | Opført | Bebygget areal m2 |        | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|-------|---------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|---------|
|       |                     |        | Total             | Kælder |                      |                      | Bolig                | Erhverv |
| A     | Beboelse            | 1880   | 110               | -      | 1                    | -                    | 110                  | -       |
| B     | Udhus               | 1880   | 50                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| C     | Udhus               | 1988   | 140               | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| D     | Carport             | -      | 30                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| E     | Overdækket terrasse | -      | 20                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| F     | Udestue             | -      | 20                | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| G     | Overdækning         | -      | 25                | -      | -                    | -                    | -                    | -       |
| H     | Udhus               | -      | 12                | -      | -                    | -                    | -                    | -       |

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

**Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.**

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

*Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.*

**Overdækning:** Litra Overdækning er ikke besigtiget pga. omfanget af skader i de primære bygningsdele herunder i tag og ydervægge.

**Udhus:** Lira H udhus er ikke besigtiget pga. den ubetydelige byggetekniske værdi udført af forhåndenværende materialer.

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

*Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

#### Beboelse

**Tagrum:** Tagrum er alene besigtiget fra gangbro ved loftlem pga. manglende gennemgående gangbro.

**Værelse syd:** Gulv under væg til væg tæppe er ikke besigtiget i værelset.

#### Udhus

**Tagrum:** Tagrum er ikke besigtiget pga. manglende adgangslem.

#### Udestue

**Ydervægge:** Ydervægge er besigtiget i begrænset omfang, grundet bevoksning.

## BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.*

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

## BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

*Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.*

**Beboelse**

**Udhus**

**Udhus**

**Udestue**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.*

**Carport:** Litra D Carport er ikke anført i BBR-systemet. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

**Overdækket terrasse:** Litra E overdækket terrasse er ikke anført i BBR-systemet. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

**Udestue:** Litra F Udestue er ikke anført i BBR-systemet. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 28.02.2025

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke tegningsmateriale ved besigtigelsen.

Litra B udhus er kategoriseret som udhus, ikke som garage, da der mangler branddør til beboelsen.

E-311814531 af 28-02-25

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.



# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

## SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

### BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                        | Risiko                                                                                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1   |  | Tagplader er flere steder med revner i overfladen. det ses f.eks. mod nord.. | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.    | -          |
| 2   |  | Tagflader er kraftigt alge- og mosbegrøede, hvilket især ses mod øst.        | Der er risiko fugtindtrængning og deraf følgeskader i underliggende konstruktioner på sigt. | -          |
| 3   |  | Tagplader er flere steder med revner, og åbne samlinger mod vest.            | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.    | -          |

### BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                      | Risiko                                                                                             | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4   |  | Bindingsværk er overpudset, se f.eks. mod nord.                            | Mørtel kan medføre fugtophobning, hvilket giver risiko for nedbrydning i bindingsværket            | -          |
| 5   |  | Der er åbne samlinger i bindingsværk, se f.eks. mod syd og vest.           | Der er risiko for opfugtning af bindingsværk, hvilket medfører hurtigere nedbrydning af træværket. | -          |
| 6   |  | Der er trænedbrydning i bindingsværk forinden mod syd.                     | Yderligere nedbrydning i bindingsværket må forventes.                                              | -          |
| 7   |  | Der er områder med løs og afskallet puds samt revner på ydermure mod øst.. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling.                                                      | -          |

## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - Stueplan - Baggang

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                               | Risiko                                            | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
| 8   |  | Gulvet er ikke i vatter (er skævt). | Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Køkken

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                      | Risiko | Bemærkning                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------|
| 9   |  | Trægulvet er slidt midtpå. | -      | Det vurderes, at skaderne ikke har betydning for gulvets funktion. |

### BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering                                                                          | Skade                                                | Risiko                                                                                   | Bemærkning |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 10  |  | Der er lysindfald/åbne samlinger i tagrum mod vest.. | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelset

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                     | Risiko                                                                          | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11  |  | Der er ikke tæt overgang mellem klapventil og aftræksrør. | Der er risiko for, at forholdet kan medføre kondensskader i loftkonstruktionen. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                     | Risiko                                                                                       | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12  |  | Overløb fra vandinstallationens sikkerhedsventil er ikke ført til afløb.. | Der er risiko for vandspild på gulv og dermed skade på omkringliggende bygningsdele på sigt. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Værelse syd

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------|-------|--------|------------|
|-----|-----------|-------|--------|------------|

|    |                                                                                   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 13 |  | Vinduet opfylder ikke kravet til en redningsåbning.                                           | en fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand, og ligeledes gør det svært eller umuligt for redningsmandskab at komme ind i huset. | D |
| 14 |  | Der er områder, hvor vægpuds har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget ved gulvet. | Ved nedtagning af tapet/etablering af dørhuller mv., kan der forventeligt ske større omfang af pudsnedfald.                                                                                                     | - |

## SKADER UDEN PÅ UDHUS

### UDHUS - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                             | Risiko                                                             | Bemærkning                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 15  |  | Bindingsværk er overpudset, se f.eks. mod øst og nord og vest.                    | Bindingsværk er repareret med mørtel, hvilket er uhensigtsmæssigt. | -                                                        |
| 16  |  | Der er trænedbrydning i bindingsværk mod øst.                                     | Yderligere nedbrydning i bindingsværket må forventes.              | -                                                        |
| 17  |  | Der er enkelte revnedannelser i murværk mod øst.                                  | -                                                                  | Forholdet vurderes, at være af mindre alvorlig karakter. |
| 18  |  | Der er områder på facaden, hvor pudsens er skallet af mod øst, og er med revner.. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling / pudsafskalninger.   | -                                                        |

### UDHUS - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                      | Risiko                                                                                                                                         | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 19  |  | Tætninger ved rygning og skotrender er mangelfulde mod nord.                               | Manglende tætning kan medføre indtrængning af fygesne og slagregn i tagrummet med skade til følge i de omkringliggende konstruktioner på sigt. | -          |
| 20  |  | Tagplader er flere steder med revner og afskalninger i overfladen. det ses f.eks. mod øst. | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.                                                       | -          |
| 21  |  | Tagplader er stedvist med revner, og står med åbne samlinger mod øst.                      | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.                                                       | -          |

## SKADER UDEN PÅ UDHUS

### UDHUS - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                 | Risiko                                                                                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 22  |  | Tagflader er kraftigt alge- og mosbegrøede, hvilket især ses mod øst. | Der er risiko fugtindtrængning og deraf følgeskader i underliggende konstruktioner på sigt. | -          |

### UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                     | Risiko                                                                                                                     | Bemærkning                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 23  |    | Vindue modnord er med nedbrydning i glaslister..          | Yderligere nedbrydning må forventes.                                                                                       | -                                                           |
| 24  |    | Yderdør mod nord har mindre skade i dørbladet..           | -                                                                                                                          | Skaden er mindre og har ikke betydning for dørens funktion. |
| 25  |    | Sålbænke i beton har revnedannelser ved vinduer mod vest. | Revnerne er af en karakter, der giver risiko for fugtindtrængning i sålbænken og følgeskader i underliggende konstruktion. | -                                                           |
| 26  |  | Porten mod øst er rusten og nedbrudt.                     | Yderligere nedbrydning må forventes.                                                                                       | -                                                           |

### UDHUS - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                  | Risiko                                                                                                                   | Bemærkning                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 27  |  | Der er enkelte revnedannelser i murværk mod øst.                       | -                                                                                                                        | Forholdet vurderes, at være af mindre alvorlig karakter. |
| 28  |  | Der er revnedannelser i murværket omkring vinduer / døre mod mod vest. | -                                                                                                                        | Forholdet vurderes, at være af mindre alvorlig karakter. |
| 29  |  | Der er flere revnedannelser i murværk mod øst.                         | På sigt er der risiko for yderligere skadesudvikling i murværket, samt risiko for skade på omkringliggende bygningsdele. | -                                                        |

## SKADER INDE I UDHUS

### UDHUS - Stueplan - Værksted

| Nr. | Vurdering                                                                             | Skade                                                                                                                                        | Risiko                                                                               | Bemærkning                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 30  |  GRÅ | Der er revner og afskalninger i betongulvet. forholdet er konstateret i begrænset omfang.                                                    | -                                                                                    | Det vurderes, at forholdet er uden betydning for gulvets funktion. |
| 31  |  RØD | Der er revner i indvendig væg mod nabo. revnerne er af en karakter, der indikerer sætninger i vægkonstruktionen mod øst som er gennemgående. | Revnerne vurderes ikke at være i ro og der er risiko for yderligere skadesudvikling. | -                                                                  |

## SKADER UDEN PÅ CARPORT

### CARPORT - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                              | Skade                                               | Risiko                                    | Bemærkning |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
| 32  |  GUL | Træbeklædningen er med nedbrydning mod syd og øst.. | Der er risiko for yderligere nedbrydning. | -          |

### CARPORT - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                               | Skade                         | Risiko                                                                                          | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 33  |  GUL | Tagplader er med skruehuller. | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.på sigt | -          |

## SKADER UDEN PÅ UDESTUE

### UDESTUE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                | Risiko                                                                                                | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 34  |  | Skorstensafdækningen har mindre revner/afskalninger. | Skaderne er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling i skorstenspipen må forventes på sigt. | -          |

### UDESTUE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                            | Risiko                                                                                                                   | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 35  |  | Der er enkelte revnedannelser i murværk mod øst. | På sigt er der risiko for yderligere skadesudvikling i murværket, samt risiko for skade på omkringliggende bygningsdele. | -          |





# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |                                                                   | SVAR                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                                             | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?                          |                                                                                  |
|                                                 | Vælg                                                              | Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig |
| 1.2                                             | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja                                                                               |
|                                                 | Firma navn                                                        | Nybolig                                                                          |
|                                                 | Lokal afdeling og adresse                                         | Assens                                                                           |
|                                                 | Eventuelle bemærkninger                                           | Der foreligger ikke udfyldte sælgeroplysninger, da ejendommen sælges som dødsbo. |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

Boet efter Henning Larsen,

[Redacted signature]

**Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen**  
Besvarelsen kunne ikke fremskaffes.

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivningsmæssig afklaring af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivningsmæssig afklaring af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicyen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.



### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis, forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

**VIL DU VIDE MERE?**

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

**DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:**

Firma: [REDACTED]

Beskikket bygningssagkyndig: [REDACTED]

Adresse: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 26.02.2025

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| BEBOELSE                                 |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skotrender, muret skorsten. |
| Ydervægge                                | Bindingsværk, facader af murværk med puds.                                                                                                                  |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.                                                                                                                                                        |
| Fundament/sokler                         | Teglsten, kampesten / syldesten.                                                                                                                            |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                                                           |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på organisk konstruktion.                                                                                   |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.                                    |
| Bagmure og indervægge                    | Forsatsvægge, let væg med gips eller lignende, væg beklædt med celotex.                                                                                     |
| Lofter                                   | Gips.                                                                                                                                                       |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                                                           |
| VVS-installationer                       | Biobrændsel, luft/luft varmepumpe.                                                                                                                          |

| UDHUS                                    |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skotrender, muret skorsten. |
| Ydervægge                                | Bindingsværk, facader af murværk med puds.                                                                                                                  |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, metal.                                                                                                                                                 |
| Fundament/sokler                         | Teglsten, kampesten / syldesten.                                                                                                                            |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                                                           |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                                                                           |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.                                                                                                |
| Bagmure og indervægge                    | Let væg med gips eller lignende.                                                                                                                            |
| Lofter                                   | Pladebrklædning.                                                                                                                                            |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                                                           |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                                                                           |

| UDHUS                                    |                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, facader af gasbetonblokke.                                                                                  |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, metal.                                                                                                                 |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                           |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                           |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                                           |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.                                                                |
| Bagmure og indervægge                    | Let væg med gips eller lignende.                                                                                            |
| Løfter                                   | -                                                                                                                           |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                           |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                                           |

| CARPORT                                  |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion, facader af træbeklædning.                                                               |
| Vinduer, døre og porte                   | -                                                                                                        |
| Fundament/sokler                         | Punktfundamenter.                                                                                        |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                        |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                        |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -                                                                                                        |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                        |
| Løfter                                   | -                                                                                                        |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                        |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                        |

| OVERDÆKKET TERRASSE                      |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion, facader af træbeklædning.                                                               |
| Vinduer, døre og porte                   | -                                                                                                        |
| Fundament/sokler                         | Stolper i jord.                                                                                          |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                        |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                        |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -                                                                                                        |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                        |
| Løfter                                   | -                                                                                                        |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                        |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                        |

| UDESTUE                                  |                                                                                                                              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader, skorstenselementer. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, bindingsværk, facader af murværk med puds.                                                                   |
| Vinduer, døre og porte                   | Metal.                                                                                                                       |
| Fundament/sokler                         | Teglsten.                                                                                                                    |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                            |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                                            |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Gulvbelægning af massive trægulve.                                                                                           |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                                            |
| Løfter                                   | -                                                                                                                            |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                            |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                                            |





Energistyrelsen

118

DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE



## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

Du betaler hvert år **16.300 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Konvertering til varmepumpe,**  
Årlig besparelse: 9.800 kr.  
Investering: 134.700 kr.
- 2 Montage af nye solceller**  
Årlig besparelse: 4.100 kr.  
Investering: 55.100 kr.
- 3 Isolering af varmerør i tagrum op til 50 mm**  
Årlig besparelse: 700 kr.  
Investering: 15.200 kr.



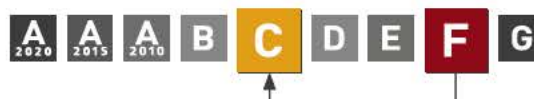
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                        | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Træpiller              | 17.000 kr. | 0 kr.                    | 17.000 kr.          |
| El til opvarmning      | 6.000 kr.  | 9.200 kr.                | -3.200 kr.          |
| El til andet           | 10.100 kr. | 7.600 kr.                | 2.500 kr.           |
| Overskud fra solceller | 0 kr.      | 0 kr.                    | 0 kr.               |
| Samlet energjudgift    | 33.100 kr. | 16.800 kr.               | 16.300 kr.          |
| Samlet CO2-udledning   | 1,24 ton   | 1,23 ton                 | 0,01 ton            |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Hjortegyden 5  
5560 Aarup

Energimærkningsnummer  
311814531

Gyldighedsperiode  
28. februar 2025 - 28. februar 2035

Udarbejdet af  
CVR-nr. [REDACTED]

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

### KONVERTERING TIL VARMEPUMPE,

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe](http://www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
9.800 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
-1.122 kg./årligt



**Investering**  
134.700 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg](http://www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
4.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
777 kg./årligt



**Investering**  
55.100 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### ISOLERING AF VARMERØR I TAGRUM OP TIL 50 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
700 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
12 kg./årligt



**Investering**  
15.200 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

#### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

#### Energimærkningsnummer

311814531

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

#### Udarbejdet af

[Redacted]  
CVR-nr.: [Redacted]

# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                               |                      |             |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                        | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm       | 3.400 kr.            | 106.800 kr. | 60 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Konvertering til varmepumpe,                                        | 9.800 kr.            | 134.700 kr. | -1.122 kg CO <sub>2</sub>                       |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering af varmerør i tagrum op til 50 mm                            | 700 kr.              | 15.200 kr.  | 12 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller                                              | 4.100 kr.            | 55.100 kr.  | 777 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER        |                      |             |                                                 |
| <b>LOFTRUM</b><br>Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering                         | 1.200 kr.            |             | 22 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer, til vinduer med energiruder. | 1.100 kr.            |             | 20 kg CO <sub>2</sub>                           |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

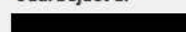
### Energimærkningsnummer

311814531

### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

### Udarbejdet af

  
CVR-nr.: 



# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

### DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



#### BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



#### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



#### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



#### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

### FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



#### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



#### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



#### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



#### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

#### Energimærkningsnummer

311814531

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

#### Udarbejdet af

  
CVR-nr.: 



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hjortegyden 5, 5560 Aarup

## ADRESSE

Hjortegyden 5, 5560 Aarup

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

|                                             |                                              |                                             |                                                |                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>420                          | BFE NR.<br>1333594                           | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>110 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>1880                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>110 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Kedel                      | SUPPLERENDE VARME<br>Varmepumpe             |                                                |                                           |

**F**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

**B**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Træpiller      | 26.990           | 5,6 Ton træpiller                          |
| Elektricitet   | 2.339            | 2.339 kWh elektricitet                     |

## Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 572   |
| El til forbrug       | 3.373 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmedistributionspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

## Energimærkningsnummer

311814531

## Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

## Udarbejdet af

[Redacted]  
CVR-nr.: [Redacted]



**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED  
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller

3.049,4 kr. pr. Ton

Elektricitet til opvarmning

2,55 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,55 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

**OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER**

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er  
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske  
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning  
af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det  
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for  
enfamiliehuse.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I  
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på  
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før  
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid  
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne  
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør  
det undersøges om energiforbedringen kræver  
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,  
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens  
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive  
indgreb i klimaskærmen.

**DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet  
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.  
Oplysning om isolering beror derfor på  
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

**FIRMA**

Firmanummer: [REDACTED]

CVR-nummer: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
tlf. [REDACTED]

Ved energikonsulent  
[REDACTED]

**RAPPORTENS GYLDIGHED**

Gyldig fra 28. februar 2025 til den 28. februar 2035

**KLAGEMULIGHEDER**

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage  
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det  
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet  
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal  
være modtaget hos det certificerede  
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt  
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter  
indberetningen af energimærkningsrapporten har  
fået ny ejer - dog senest 6 år efter  
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse  
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs  
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen  
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for  
4 uger.

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af  
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af  
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om  
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores  
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

**Adresse**

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

**Energimærkningsnummer**

311814531

**Gyldighedsperiode**

28. februar 2025 - 28. februar 2035

**Udarbejdet af**

[REDACTED]  
CVR-nr.: [REDACTED]

# ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

### FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN:

Energimærkning af eksisterende bygninger har til formål at fremme energibesparelser i bygninger og øge andelen af energi fra vedvarende energikilder. Energimærkningen fremhæver bygningens energimæssige ydeevne og bygningen bliver dermed indplaceret på en energimærkeskala.

Energimærkningen indeholder afsnit der omhandler anbefalinger til energibesparelsesforslag der er rentable at gennemføre samt energibesparelsetiltag der kan være fordelagtige og bør overvejes i forbindelse med renovering. Afsnittet indeholder informationer om besparelser økonomisk såvel som CO<sub>2</sub> besparelser.

Beregningerne i energimærkningen er baseret på en standardiseret beregningsmetode udviklet af SBI og retningslinjer der er bestemt af Energistyrelsen. Disse retningslinjer tager udgangspunkt i bl.a. familiestørrelse, indendørstemperatur, varmtvandsforbrug og vejrforhold. Man kan læse om årsagerne til afvigelser af faktisk forbrug og det beregnede forbrug på side 4 i Energimærkningsrapporten.

### GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamiliehus i et plan opført i 1880 iht. BBR indhentet ved bygningsgennemgangen.

Baggrunden for data i energimærkningsrapporten er baseret på kontrolmål under bygningsgennemgang. Isoleringsforhold i skjulte konstruktioner og områder der er svært tilgængelige er vurderet ud fra et fagligt skøn som er baseret på erfaring og byggeskik fra bygningens opførelsestidspunkt. Derfor kan der være afvigelser mellem de faktiske og skønnede forhold i skjulte konstruktioner.

Ved bygningsgennemgang var ejer repræsentant tilstede

Ved bygningsgennemgang var ejeroplysninger ikke udfyldt.

Ved bygningsgennemgang blev der ikke udleveret/indhentet relevant tegningsmateriale.

Ved bygningsgennemgang var tagtagen ikke mulig at kontrollere da bygningsdelen(e) ikke var tilgængelig.grundet manglende stabil gennemgående gangbro

### KONKLUSION:

Ejendommens energimæssige ydeevne er mindre god.

Der er i energimærkningsrapporten anbefalinger til energibesparelsesforslag.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden.

Inden man begynder at gennemføre energibesparelsesforslag, anbefales det at kontakte en rådgiver/fagmand for byggeteknisk rådgivning herunder forsvarligt udførelse af efterisolering af konstruktioner samt hjælp til dimensionering af evt. tekniske installationer såsom varmepumper/solceller/cirkulationspumper mm.

Ejendommen kan være underlagt lokale restriktioner, herunder forsynings- og/eller lokalplaner, der ved konvertering af varmekilde pålægger ejendommen at tilslutte sig fjernvarmen. Disse bestemmelser kan potentielt stå i vejen for nogle af energibesparelsesforslagene. Det bør derfor undersøges om der er tilladelse til at gennemføre dem.

#### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

#### Energimærkningsnummer

311814531

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

#### Udarbejdet af

[REDACTED]  
CVR-nr.: [REDACTED]



De i dette energimærke stillede forslag, er alle stillet ud fra et ønske om at minimere ejendommens energiforbrug. Der kan derfor være angivet forslag i energimærket, der kan være svært gennemførlige, samt forslag der vil ændre på bygningens udseende og arkitektur. Forslagene er dog medtaget i energimærket, således at man som bygningsejer selv kan beslutte om man ønsker at gennemføre forslaget/forslagene.

Ved energimærkning af en bygning er det bygningens energitilstand der afspejles og ikke de nuværende brugeres energivaner.

Boligen er et dødsbo.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

**Adresse**

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

**Energimærkningsnummer**

311814531

**Gyldighedsperiode**

28. februar 2025 - 28. februar 2035

**Udarbejdet af**

[REDACTED]  
CVR-nr.: [REDACTED]



# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

### TAG OG LOFT

#### LOFTRUM

##### STATUS

Loftsrumsrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt/skønnet ved loftlem. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftsrumsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### MASSIVE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge består af 24 cm bindingsværk med indvendig pladebeklædning. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

##### ÅRLIG BESPARELSE

3.400 kr.

##### INVESTERING

106.800 kr.

##### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

##### Energimærkningsnummer

311814531

##### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

##### Udarbejdet af

[Redacted]  
CVR-nr.: [Redacted]

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

## FACADEVINDUER

## STATUS

Vinduerne er primært monteret med tolags termorude med kold kant.

## RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

## ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

## INVESTERING

## YDERDØRE

## STATUS

Yderdør mod udhus er uisoleret

Fordøren er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Yderdøre er primært monteret med tolags termorude med kold kant.

## GULVE

## TERRÆNDÆK

## STATUS

Gulv er udført af trægulv på strøer direkte mod jord. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VENTILATION

## VENTILATION

## STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

## Energimærkningsnummer

311814531

## Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

## Udarbejdet af

CVR-nr.: [REDACTED]

## VARMEANLÆG

## KEDLER

## STATUS

Ejendommen opvarmes med en 7 kW - BIODOK kedel. Kedlen er placeret i udhus. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning.

## VARMEPUMPER

## STATUS

Der er monteret en luft-til-luft-varmepumpe af mærket Panasonic R 32. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumpen forsyner stuen med varme.

## RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation.

Fremløbstemperaturen på varmeanlægget reduceres, og der monteres evt. flere radiatorer

Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe.

Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i bryggers.

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.

I forbindelse med etablering af nyt varmepumpeanlæg, indregnes der en ny ladekredspumpe

## ÅRLIG BESPARELSE

9.800 kr.

## INVESTERING

134.700 kr.

## SOLVARME

## STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

## Energimærkningsnummer

311814531

## Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

## Udarbejdet af

CVR-nr.: [REDACTED]



## VARMEFORDDELING

### VARMEFORDDELING

#### STATUS

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

### VARMERØR

#### STATUS

Varmerørene er tagrum, og skønnes tisolaret med 30 mm isolering.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

#### ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

#### INVESTERING

15.200 kr.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

#### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS. Pumpen har en maksimal effekt på 65 Watt.

### AUTOMATIK

#### STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

#### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

#### Energimærkningsnummer

311814531

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

#### Udarbejdet af

[REDACTED]  
CVR-nr.: [REDACTED]

**VARMTVANDSRØR**
**STATUS**

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

**VARMTVANDSPUMPER**
**STATUS**

Der er ingen ladekredspumpe i bygningen.

**VARMTVANDSBEHOLDER**
**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholder, isoleret med 30 mm isolering. Beholderen er placeret i bryggers.

**EL**
**SOLCELLER**
**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

**ÅRLIG BESPARELSE**

4.100 kr.

**INVESTERING**

55.100 kr.

**Adresse**

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

**Energimærkningsnummer**

311814531

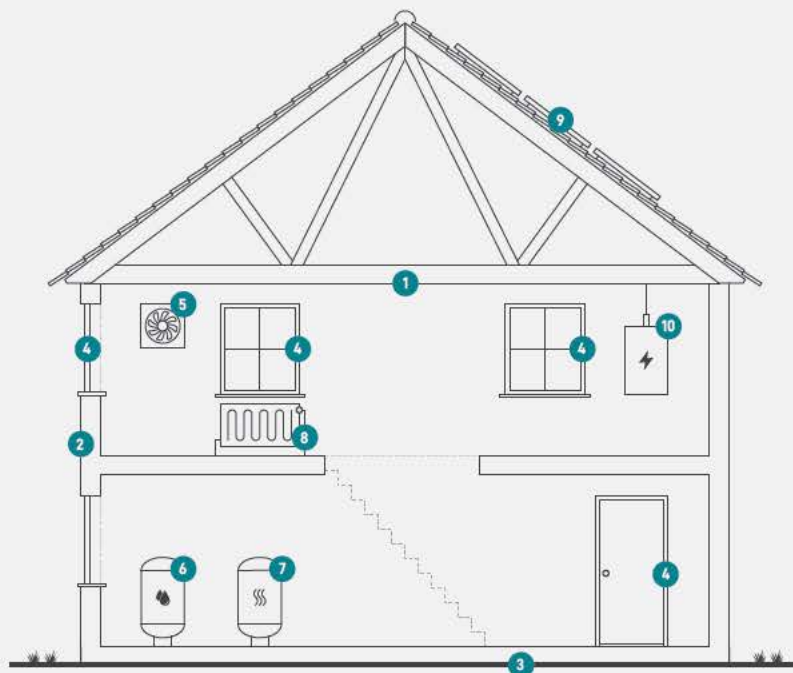
**Gyldighedsperiode**

28. februar 2025 - 28. februar 2035

**Udarbejdet af**

CVR-nr.: [REDACTED]

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

#### Adresse

Hjortegyden 5  
5560 Aarup

#### Energimærkningsnummer

311814531

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2025 - 28. februar 2035

#### Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Hjortegyden 5  
5560 Aarup**

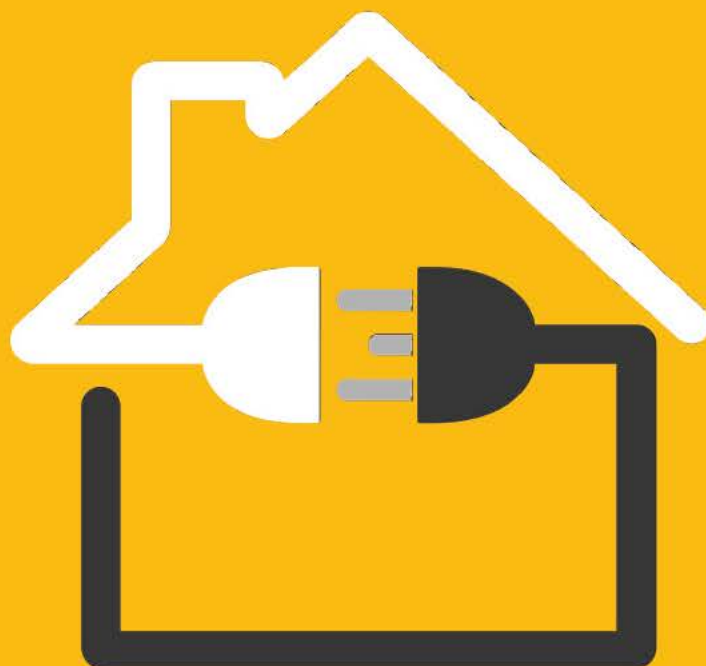
Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. februar 2025 til den 28. februar 2035  
Energimærkningsnummer: 311814531





# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Hjortegyden 5 - 5560 Aarup

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 26.02.2025 - 26.02.2026

**LØBENUMMER:** E-1349992

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**

1880

**Kommune- og BFE nr.:**

420-1333594

**Matrikel/ejerlav:**

15a, Hjærup By, Kerte



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**

[Redacted]

**Gennemgangen er foretaget af:**

[Redacted]

**Adresse:**

[Redacted]

**Telefon:**

[Redacted]

**E-mail:**

[Redacted]

**CVR-nummer:**

[Redacted]

# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatorvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4. | Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører <b>stikprøver</b> på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten. | Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside <a href="http://www.sik.dk">www.sik.dk</a> . | De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



### Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



### Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



### Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



### Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



### SÆLGER:

**Boet efter Henning Larsen**

Hjortegyden 5

Hjerup

5560 Aarup

**Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen**

Dødsbo

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

nej

Hvad stemmer ikke overens?

Ingen sælgeroplysninger, dødsbo

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Overdækning ved udestue: Ingen elinstallation

skur bagved garage / Stueplan / Skur: Ingen elinstallation

skur bagved garage / Stueplan / Overdækninger ved skur: Ingen elinstallation

Metalhal: Ingen elinstallation

1. skur i skoven: Ingen elinstallation

2. skur i skoven: Ingen elinstallation



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.**



## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN 1 I ENTRÉ

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                            |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | ⊘         | Eltavlen er ikke let tilgængelig.<br>- Eltavlen er placeret i bunden af skab, så den er vanskelig at komme til. |
| 2   | ⊘         | Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.<br>- Der mangler tætning omkring kabelindføringer.   |
| 3   | ⊘         | Opmærkning af eltavlen mangler delvist.<br>- Flere grupper mangler opmærkning.                                  |
| 4   | ⊘         | Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.                                                            |
| 5   | ⊘         | Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.                                                                    |

### BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                             |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | ⊘         | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 7   |  | Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.                       |
| 8   |  | Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. |
| 9   |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.         |

#### BEBØELSE - STUEPLAN - STUE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 10  |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. |
| 11  |  | Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.                          |
| 12  |  | Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.    |

#### BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 13  |  | Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.                       |
| 14  |  | Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. |
| 15  |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.         |

#### BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 16  |  | Brugsgenstande er placeret for tæt på bruser/bad. |

#### BEBØELSE - STUEPLAN - GANG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 17  |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. |



**BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 1**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18  |  | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Underlag er helt eller delvis indbygget i væg. |
| 19  |  | Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.                                                                                     |

**BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 3 VED GARAGE**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 20  |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. |

**BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN 2 I GARAGE**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21  |    | Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.<br>- Der mangler tætning omkring kabelindføringer.<br>- Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen. |
| 22  |  | Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.                                                                                                               |
| 23  |  | Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.                                                                                                                       |

**BEBØELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 24  |  | Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.                       |
| 25  |  | Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. |

**FEJL INDE I BYG 3 - UDHUS****BYG 3 - UDHUS - STUEPLAN - KONTOR**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 26  |  | Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. |

## BYG 3 - UDHUS - STUEPLAN - GARAGE/VÆRKSTED

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27  |  | Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.<br>"Stikkontakt er revnet og mangler låg" |

## FEJL INDE I UDESTUE

## UDESTUE - STUEPLAN - UDESTUE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 28  |  | Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.              |
| 29  |  | Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.<br>"Ved stikkontakter" |

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

**Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.**

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

## BEBOELSE - INDE

| RUM                                           | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Tavlen 1 i entré</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> </ul>                                          | -                                                                                                                                                           |
| <b>Beboelse - Stueplan - Entre</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt til venstre for døren mod stue</li> <li>- Lampeudtag i loftet</li> </ul>                               |
| <b>Beboelse - Stueplan - Stue</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til højre for døren mod entré</li> <li>- Lampeudtag midt i loftet nærmest entré</li> </ul> |
| <b>Beboelse - Stueplan - Stue - elvarme</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                           |
| <b>Beboelse - Stueplan - Køkken</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt til venstre for kogeplade</li> <li>- Lampeudtag midt i loftet</li> </ul>                               |

| RUM                                                   | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Bryggers</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                          | - Stikkontakt ved vasken                                                                                                              |
| <b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>               | - Stikkontakt i skabet                                                                                                                |
| <b>Beboelse - Stueplan - Gang</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                 | - Stikkontakt til højre for døren mod værelse 3                                                                                       |
| <b>Beboelse - Stueplan - Værelse 1</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren</li> <li>- Lampeudtag midt i loftet</li> </ul> |
| <b>Beboelse - Stueplan - Værelse 2 overfor køkken</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                           | - Afbryder og stikkontakt til højre for døren                                                                                         |
| <b>Beboelse - Stueplan - Værelse 3 ved garage</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren</li> <li>- Lampeudtag midt i loftet</li> </ul> |
| <b>Beboelse - Stueplan - Garage/Fyrrum</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | - Kraftstikkontakt til højre for yderdøren                                                                                            |

| RUM                                            | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Tavlen 2 i garage</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | -                       |
| <b>Beboelse - Stueplan - Loft</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | -                       |
| <b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                       |

## BYG 3 - UDHUS - INDE

| RUM                                               | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                       |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Byg 3 - Udhus - Stueplan - Tavlen</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er tavlekapslingen intakt?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> </ul> | -                                             |
| <b>Byg 3 - Udhus - Stueplan - Kontor</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                           | - Afbryder og stikkontakt til højre for døren |
| <b>Byg 3 - Udhus - Stueplan - Garage/værksted</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>               | - Stikkontakt til venstre for kontor          |

| RUM                                       | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Byg 3 - Udhus - Stueplan - Carport</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                       |
| <b>Byg 3 - Udhus - Stueplan - Garage</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | -                       |

## UDESTUE - INDE

| RUM                                 | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Udestue - Stueplan - Udestue</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul> | - Stikkontakt til højre for døren mod stue |

# OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.



## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar – se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk). Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 26.02.2025

☒ Husnummer  
Husnummer

☒ Matrikelgrænser/Jordstykke - Sort  
Jordstykke



10 m  
1 : 800

**GEO  
FYN**

2. december  
2025, 13:29



## Søg efter bygning



Kommune  
Assens

Postnr  
5560

Postdistrikt  
Aarup

Vej  
Hjortegyden

Nr  
5

Bogstav

Opførelsesår fra til

☒ Fredede bygninger

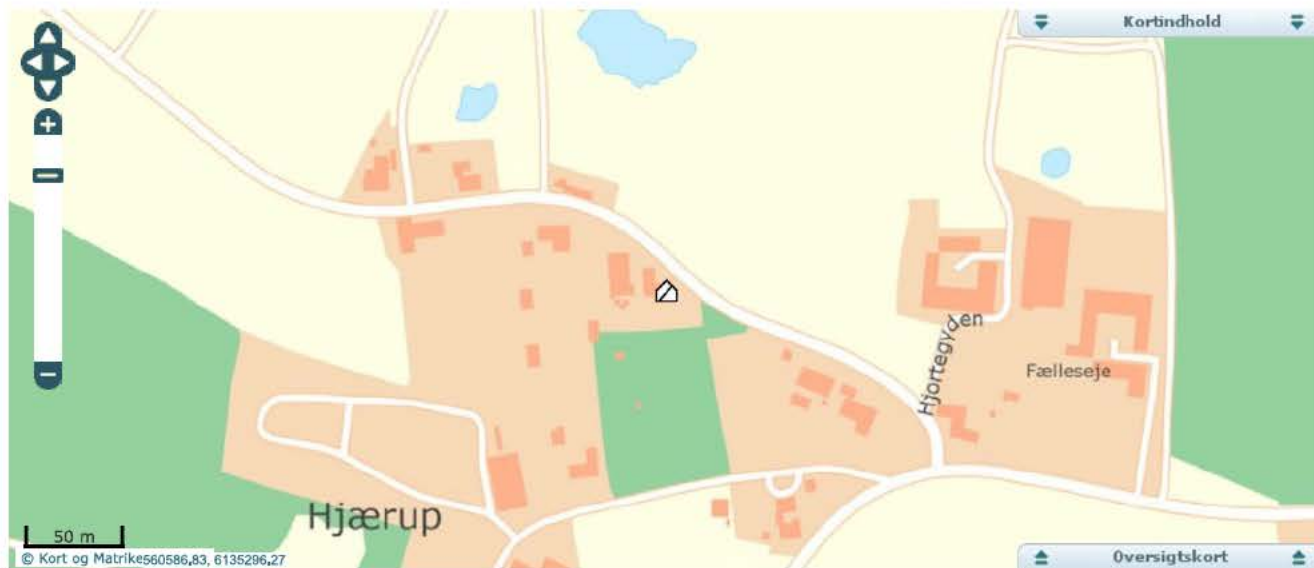
☒ Bygninger med bevaringssag

☒ SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra til

☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

☒ Bygninger uden FBB-oplysninger

[Skift til avanceret søgning](#)[Ryd Søg](#)

Bygninger: 1-3 af 3  
Status

Betegnelse

Kort



Hjortegyden 5, 5560 Aarup, Assens  
BBR-nummer: 420-1333594-1.  
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.  
Opførelsesår: 1880.



Hjortegyden 5, 5560 Aarup, Assens  
BBR-nummer: 420-1333594-2.  
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.  
Opførelsesår: 1880.



Hjortegyden 5, 5560 Aarup, Assens  
BBR-nummer: 420-1333594-3.  
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.  
Opførelsesår: 1988.

[« Forrige side](#)

Viser 1-3 af 3 resultater  
[Gå til resultatside: 1](#) af 1

[Næste side »](#)**Slots- og Kulturstyrelsen**

Hammerichsgade 14,  
1611 København V  
telefon 33 95 42 00  
[post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

Fredede Bygninger: [cfk@slks.dk](mailto:cfk@slks.dk)

Kommune og plan:

**Bevaringsværdige Bygninger:** Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

**Teknisk bistand/password til kommunerne:** [fbb-support@slks.dk](mailto:fbb-support@slks.dk)



Maibritt Nilsson  
Cortex Park Vest 3  
5230 Odense

Dato 12. november 2025  
Deres ref. Ejd. nr. 1807751  
Kunde Boet Eft. Henning Larsen  
Ejendomsnr. 1807751  
Beliggenhed Hjortegyden 5  
5560 Aarup  
Matr.nr. 0015 a m.fl.  
Ejerlav Hjærup By, Kerte

### Auktionsopgørelse pr. 13. januar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 180775102  | 502.000,00      | 419.469,91     | 441.122,27                     | 17.879,08            |
| I alt      | 502.000,00      | 419.469,91     | 441.122,27                     | 17.879,08            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 13. januar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Ida Tian

**Auktionsopgørelse pr. 13. januar 2026 på lånenr. 180775102**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 13. januar 2026**

|                                                                               |     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. januar 2026 .....                                             | kr. | 419.469,91 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 12. januar 2026..... | kr. | 454,09     |
| Terminsydelse.....                                                            | kr. | 17.399,97  |
| Heraf pr. 11. september 2025 .....                                            | kr. | 8.705,26   |
| Heraf pr. 11. december 2025 .....                                             | kr. | 8.694,71   |
| Gebyrer .....                                                                 | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 30. december 2025 .....                                       | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 13. januar 2026 .....                                           | kr. | 379,11     |
| I alt .....                                                                   | kr. | 437.803,08 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                      |     |           |
|--------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....                   | kr. | 17.399,97 |
| Morarenter pr. 13. januar 2026 ..... | kr. | 379,11    |
| Gebyrer .....                        | kr. | 100,00    |
| I alt .....                          | kr. | 17.879,08 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Tilpasningslån

|                                             |     |            |
|---------------------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol .....                             | kr. | 502.000,00 |
| Restgæld pr. 1. januar 2026 .....           | kr. | 419.469,91 |
| Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026..... | kr. | 441.122,27 |

Lånet er udbetalt den 15. marts 2012 og udløber den 31. marts 2042.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 13    | H1d      | 1,00    | 2026   | 0954705   |

**Specifikation af terminsydelsen**

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

|                                                  |     |          |
|--------------------------------------------------|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 1,5608 % af hovedstol..... | kr. | 7.835,51 |
| Heraf rente 0,6096 % af restgæld .....           | kr. | 2.557,05 |
| - afdrag .....                                   | kr. | 5.278,46 |
| Bidrag 0,2648 % af restgæld .....                | kr. | 1.110,76 |
| KundeKroner .....                                | kr. | -262,17  |
| I alt .....                                      | kr. | 8.684,10 |

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.  
Der er afgivet indeståelse for lånet.

## **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

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

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

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

### **Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

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

### **Hvis formålet er videresalg**

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

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

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

### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

### **Udstedelse af auktionsskøde**

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



**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

**Maibritt Nilsson**

---

**Fra:** Opkrævning <opkraevning@assens.dk>  
**Sendt:** 11. november 2025 12:58  
**Til:** Maibritt Nilsson  
**Emne:** SV: 43287-0003 - Tvangsauktion over Hjortegyden 5, 5560 Aarup

**Kategorier:** Oprettet i Abakion Legal

Hej Maibritt

Der løber renter på som anslås til ca. 100,00 kr.

Venlig hilsen

**Tinna Knudsen**  
Praktikant

Borgerservice - Team Opkrævning  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
www.assens.dk



**ASSENS**  
**KOMMUNE**

*Med vilje og hjerte*



Ta' tid til det vigtige ...

Se hvordan vi behandler dine oplysninger og hvilke rettigheder, du har på [www.assens.dk/dinedata](http://www.assens.dk/dinedata).

---

**Fra:** Maibritt Nilsson <mn@focus-advokater.dk>  
**Sendt:** 11. november 2025 12:50  
**Til:** Opkrævning <opkraevning@assens.dk>  
**Emne:** SV: 43287-0003 - Tvangsauktion over Hjortegyden 5, 5560 Aarup

Hej Tinna

Der vil først ske betaling, når tvangsauktionen er gennemført – alternativt når 2. auktion er gennemført. Vil der løbe renter på?

I så fald bedes I anslå beløbet pr. 13. januar 2026.

Med venlig hilsen



**Maibritt Nilsson**

Sagsbehandler - insolvens

Dir. +45 63 14 20 04

[mn@focus-advokater.dk](mailto:mn@focus-advokater.dk)

[focus-advokater.dk](http://focus-advokater.dk)

**FOCUS ADVOKATER P/S** • CVR-nr. 34045666

ODENSE • SVENDBORG • KØBENHAVN

Følg vores: [Nyheder](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#)

[Link til forretningsbetingelser](#)

Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.

Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores [privatlivspolitik](#).

**Fra:** Opkrævning <[opkraevning@assens.dk](mailto:opkraevning@assens.dk)>

**Sendt:** 11. november 2025 12:40

**Til:** Maibritt Nilsson <[mn@focus-advokater.dk](mailto:mn@focus-advokater.dk)>

**Emne:** SV: 43287-0003 - Tvangsauktion over Hjortegyden 5, 5560 Aarup

Hej Maibritt

Der er efterregulering af ejendomsbidrag på 1.309,51 kr. med betalingsfrist 1. december 2025.  
Der er ingen indefrossen grundskyld på ejendommen.

Venlig hilsen

**Tinna Knudsen**

Praktikant

Borgerservice - Team Opkrævning

Rådhus Allé 5

5610 Assens

[www.assens.dk](http://www.assens.dk)



**ASSENS  
KOMMUNE**

*Med vilje og hjerte*



Ta' tid til det vigtige ...

Se hvordan vi behandler dine oplysninger og hvilke rettigheder, du har på [www.assens.dk/dinedata](http://www.assens.dk/dinedata).

**Maibritt Nilsson**

---

**Fra:** Forsikringsinkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>  
**Sendt:** 14. november 2025 10:32  
**Til:** Maibritt Nilsson  
**Emne:** SV: 43287-0003 - Tvangsauktion over Hjortegyden 5, 5560 Aarup - Police nr. 055 184 771  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt  
**Kategorier:** Oprettet i Abakion Legal

Hej Maibritt

Vedrørende tvangsauktion over ejendommen Hjortegyden 5, 5560 Aarup policenummer 055184771 så der betalt til og med den 31.08.2026 (dækker perioden 01.09.2025 til 31.08.2026)

God weekend.

**Venlig hilsen**  
**Lotte**

**Forsikringsinkasso**

[forsikring.inkasso@almbrand.dk](mailto:forsikring.inkasso@almbrand.dk)



[almbrand.dk](https://almbrand.dk)

**Maibritt Nilsson**

---

**Fra:** Lone Buch <lbu@assensforsyning.dk>  
**Sendt:** 12. november 2025 13:58  
**Til:** Maibritt Nilsson  
**Emne:** SV: 43287-0003 - Tvangsauktion over Hjortegyden 5, 5560 Aarup  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

**Kategorier:** Oprettet i Abakion Legal

Hej Maibritt.

Vi anmelder hermed fortrinsberettiget krav vedrørende renovation for perioden 01.07.2025 – 13.01.2026 med **2.594,17 kr.**

Venlig hilsen

**Lone Buch**  
Kundeservicemedarbejder  
Assens Forsyning A/S

Direkte: +45 6344 9017  
Mobil:  
E-mail: [lbu@assensforsyning.dk](mailto:lbu@assensforsyning.dk)  
[www.assensforsyning.dk](http://www.assensforsyning.dk)



Forsyningsparken 2, 5610 Assens  
Telefon: +45 6344 9000  
E-mail: [post@assensforsyning.dk](mailto:post@assensforsyning.dk)



## Maibritt Nilsson

---

**Fra:** Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 11. november 2025 07:27  
**Til:** Maibritt Nilsson  
**Emne:** SV: 43287-0003

**Kategorier:** Oprettet i Abakion Legal

Hej Maibritt

Vedr. ejendommen beliggende Hjortegyden 5, 5560 Aarup.

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

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

### Opkrævning via forskud

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

### Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

### Indefrysningsslån

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

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

Venlig hilsen

**Anette Jensen**

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

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

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

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

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

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

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

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

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.

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet 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. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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





## Senere ændringer til forskriften

[Se detaljeret overblik](#) [BEK nr 121 af 31/03/1982](#)[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)

## Lovgivning forskriften vedrører

[Se detaljeret overblik](#) [LBK nr 250 af 04/03/2024](#)

## Ændrer i/ophæver

## Yderligere dokumenter

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse &gt;

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift &gt;

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift &gt;

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger &gt;

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

## Bilag

### Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

#### 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. Servitutter m. v.

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

#### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

#### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

#### 6. Køberens forpligtelser

A.

##### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre 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.

164

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højsthydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

#### 8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

#### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs eller udlejningsejendom.

#### 11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

## Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.



📄 Senere ændringer til forskriften

📄 Ændrer i/ophæver



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 652 af 15/12/1978](#)

📄 Yderligere dokumenter



Alle bekendtgørelser m.v. og cirkulærer m.v. til denne ændringsbekendtgørelse



Afgørelser truffet i henhold til denne ændringsbekendtgørelse



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 185 af 26/02/2016

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

## Bekendtgørelse 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 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1255 af 16. november 2015, fastsættes:«

2. *Bilaget, pkt. 6 B, litra f og g, ophæves.*

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2016 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2016 eller senere.

*Justitsministeriet, den 26. februar 2016*

Søren Pind

/ Mette Kjølby Miller-Harris

## Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand. På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.





📄 Senere ændringer til forskriften

📄 Ændrer i/ophæver



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 652 af 15/12/1978](#)

📄 Yderligere dokumenter



Alle bekendtgørelser m.v. og cirkulærer m.v. til denne ændringsbekendtgørelse



Afgørelser truffet i henhold til denne ændringsbekendtgørelse



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 316 af 26/03/2020

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

## Bekendtgørelse 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. lovbekendtgørelse 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 panthaverne, 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 panthaverne 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.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens 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.

*Justitsministeriet, den 26. marts 2020*

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

## Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

## Besøg også

Vælg site



[Om Retsinformation](#) | [Kontakt](#) | [FAQ](#) | [Om ELI](#) | [API](#) | [Tilgængelighedserklæring](#)