

**Ny auktion den 11. februar 2026 kl. 10.00.
Budsummen på 1. auktion var 1 kr.**

Tvangsauktion

**Idskovvej 6,
9352 Dybvad**

Onsdag, den 14. januar 2026 kl. 10.40

hos Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

AS nr.: AUKT-253/2025



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	1-3	Salgsopstilling
Side	4	Rekvirentomkostninger
Side	5	Tillæg til salgsopstilling
Side	6-8	Købervejledning
Side	9	Beskrivelse
Side	10-13	Tingbogsattester
Side	14	Opgørelse af ejendomsskat
Side	15	Opgørelse over indefrysningsslån
Side	16	Oplysning om brandforsikring
Side	17	Opgørelse fra forsyningsselskab
Side	18-21	Foreløbigt panthaverregnskab
Side	22-73	Ejendomsdatarapport
Side	74-78	- BBR-meddelelse
Side	79-80	- Kommunale ejendomsbidrag 2025
Side	81-82	- Ejendomsvurdering
Side	83-84	- Udskrift af Vurderingsportalen med foreløbig ejendomsvurdering i forhold til beregning af boligsigten for 2025 og 2026
Side	85	- Kort om vejforsyning
Side	86-90	- Jordforureningsattest
Side	91	- Oversigt over råstofområder
Side	92-104	Kopi af lejekontrakt
Side	105	Deklaration tinglyst 12.06.1899
Side	106-113	Deklaration tinglyst 29.03.1066
Side	114-118	Deklaration tinglyst 22.12.1981
Side	119-122	Deklaration tinglyst 20.06.10991
Side	123	Vejledning i brug af salgsopstilling
Side	124	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Fogedrettens AS nr.: AUKT-253/2025

J.NR. 587-550992 MK/bs

Ejendommens matr.nr.: 1-ok Dybvad Hgd., Skæve

beliggende: Idskovvej 6, 9352 Dybvad

Tilhørende: Konkursboet Alf Poulsen v/kurator Malene Krogsgaard

boende: Idskovvej 21, 9352 Dybvad

Auktionstidspunkt: Onsdag, den 14. januar 2026 kl. 10.40 **Ny auktion den 11. februar 2026 kl. 10.00.**

Auktionssted: Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

Rekvirent, hæftelses nr.: Konkursboet Alf Poulsen v/kurator Malene Krogsgaard

Ved advokat: Advokat Malene Krogsgaard,
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg Tlf. 46 92 92 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Helårsbeboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2022, kr. 386.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 89.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Foreligger ikke

Areal ifølge tingbogen : tingbogen 520 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Tryg Forsikring under p.nr. 605 5.000.974.454

**Ejendomsskatte
og afgifter for året**

andrer og omfatter: Ejendomsbidrag 2025 kr. 116,52

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

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

Der henvises til vedhæftede beskrivelse.

Lejemål: 1 lejemål (kopi af lejekontrakt på side 92-104)

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Udlæg stort kr. 599.330,00 tinglyst den 02.03.2022 til Skatteforvaltningen, CVR.nr. 19552101. Ingen oplysninger fra kreditor. Medtages for det tinglyste beløb.		599.330,00	0,00	0,00	599.330,00
	i alt ved budsum kr.	599.330,00	0,00	0,00	599.330,00
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport					
	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		599.330,00	0,00	0,00	599.330,00
Hæftelse nr. 2: Afgiftspantebrev opr kr. 200.00,00 med dato/løbenummer 30.12.2002-19352-79. Senest påtegnet 01.12.2025		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		599.330,00	0,00	0,00	599.330,00
A. Total	kr.	599.330,00	0,00	0,00	599.330,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 52.100,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 40.100,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 12.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	27.184,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	9.372,82
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	- renovation kr. 4.287,55		
			- miljø- og genbrugsafgifter kr. 5.085,27		
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			5. vandafgifter	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	1.433,62	7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	- depositum	kr.	12.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	8. andet, jfr. specifikation		
			- indefrosset grundskyld	kr.	233,22
			- (overskud på panthaver-regnskab foreløbigt kr. 48.128,63 tilfælder bedst Prioriterede udækkede panthavere)		

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

Ved et auktionsbud på kr. 386.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 202.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 09. december 2025 af Malene Krogsgaard

Specifikation af rekvirentomkostningerne

Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Befordring rekvirenten ved besigtigelse	kr.	397,86
Befordring rekvirenten ved fremvisningen	kr.	397,86
Befordring rekvirent ved auktion (Hjørring)	kr.	483,78
Annoncer	kr.	5.175,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien:		
Ejendomsværdi	kr.	386.000,00
Grundtakst	kr.	15.000,00
+ 25 % moms	kr.	3.750,00
Kopiering salgsoptilling	kr.	18.750,00
I alt	kr.	375,00
	kr.	27.184,50

Hertil kommer en auktionsafgift på kr. 1.500,00 samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor for budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00. inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Hvis budsummen overstiger kr. 386.000,00 (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 386.000,00

¼ Hæftelser (599.330:4)	kr.	149.832,50
Størstebeløb	kr.	52.100,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	202.000,00

Tillæg til salgsopstilling

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning og fjernelse af diverse løsøre.

Rekvirenten, som er et konkursbo, har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne og rekvirenten, må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler for ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, som eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art og både juridiske samt faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion, er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Beskrivelse af ejendommen beliggende Ildskovvej 6, 9352 Dybvad

Tinglyst areal 520 m² heraf vej 0 m². Bebygget areal 137 m², hvoraf 80 m² udgør boligareal, og 57 m² udgør garage.

Ejendommen er opført i 1927 og er om-/tilbygget i 1991.

Ejendommen er opført i røde mursten. Vinduerne er hvide plasticvinduer med termoruder. Tagbeklædning er eternitplader.

Beboelsen er indrettet med følgende rum:

Entre: med klinker på gulv, tapet på vægge samt gipspladeloft.

Stue: med laminat trægulv, tapet på vægge samt gipspladeloft.

Køkken: med klinker på gulv, tapet på vægge, træloft, køkkenelementer med fronter i træ, træbordplade, Thermex emhætte samt komfur med keramisk kogeplade og ovn.

Soveværelse: med laminat trægulv, tapet/træ på vægge, gipspladeloft samt skabsvæg.

Badeværelse: med hvide fliser på gulv og vægge, WC, håndvask, vægbruser samt træloft.

Lejer oplyser, at vaskemaskine og køleskab tilhører lejer.

Til ejendommen hører også en garage med et areal ifølge BBR på 57 m².

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Ejendommen er beliggende i byzone.

Ejendommen er tilsluttet afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Ejendommen er tilsluttet privat vandforsyningsanlæg

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

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

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk og www.weblager.dk under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 8. december 2025 af MK

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.12.2025 08:28:00

Ejendom:

Adresse: Idskovvej 6
9352 Dybvad

BFE-nummer: 7545878

Dato: 19.10.1993
Landsejerlav: Dybvad Hgd., Skæve
Matrikelnummer: 0001ok
Areal: 520 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.11.2002-16852-79

Adkomsthavere:

Navn: Alf Poulsen
Cpr-nr.: 231047-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 267.000 DKK
Købesum i alt: 267.000 DKK

Dato for overtagelse:

12.11.2002

Tillægstekst:

Konkurs
26.10.2022 Meddelelse om konkurs v/ kurator Malene
Lundgaard Krogsgaard

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.2022-1013683741
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 599.330 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Alf Poulsen
Cpr-nr.: 231047-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-934866-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990612-934867-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660329-934868-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19811222-934869-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19910620-934870-79
Servitut: Servitut

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 30.12.2002-19352-79
Prioritet: 7
Hovedstol: 200.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 01.12.2025 15:50:12

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-934866-79
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.1899-934867-79

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_F_469

Tillægstekst:

Tillægstekst
Forbud mod gæstgiveri eller krohold

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.03.1966-934868-79

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_H_159

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.12.1981-934869-79

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_G_365

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr. 6.03.0

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.1991-934870-79

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fælles brandmur/gavl mv, vej mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 386.000 DKK

Grundværdi: 89.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0813

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 184746

Indskannet akt:

Akt nr: 79_P_478

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Birthe Vindbæk Andersen <biad@frederikshavn.dk>
Sendt: 20. november 2025 10:37
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: VS: Tvangsauktion den 14. januar 2026 over ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad, tilhørende konkursboet Alf Poulsen (Mit sagsnr.:587-550992 MK/bs)
Vedhæftede filer: Låneopgørelse_Idskovvej 6.pdf; Idskovvej 6.pdf

Restance på ejendomsskat, ejendomsbidrag, rente, gebyr er kr. 1.433,62

Med venlig hilsen
Birthe Vindbæk Andersen

Økonomikonsulent
Økonomi og Løn - Betalingskontoret
Tlf. 98 45 53 38
biad@frederikshavn.dk

FREDERIKSHAVN KOMMUNE


Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Telefon: 9845 5000
www.frederikshavn.dk

Fra: TaxonMail3_noreply <TaxonMail3_noreply@frederikshavn.dk>
Sendt: 19. november 2025 08:05
Til: Taxon Betal <taxon_betal@frederikshavn.dk>
Emne: Tvangsauktion den 14. januar 2026 over ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad, tilhørende konkursboet Alf Poulsen (Mit sagsnr.:587-550992 MK/bs)

Til Frederikshavn Kommune

På vegne konkursboet Alf Poulsen er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 14. januar 2026.

Jeg har bestilt ejendomsdatarapport i sagen, men mangler herefter følgende oplysninger, som jeg håber, at du kan hjælpe mig med;

Ejendomsbidragsbilletten for 2024 og 2025
Gæld vedrørende kommunal indefrysning af grundskyldsstigning pr. auktionsdatoen
Forfalden gæld til kommunen pr. auktionsdatoen.

På forhånd tak for hjælpen.

Venlig hilsen

Bettina Stokvis Horsleben
Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 16
[@ BS@vingaardshus.dk](mailto:BS@vingaardshus.dk)

Alf Poulsen
Idskovvej 021
9352 Dybvad

20-11-2025

Lånesagsnummer: 36387

Ejendomsnummer: 184746

Matrikelbetegnelse: DYBVAD HGD., SKÆVE
1ok

Opgørelse af lån til betaling af stigninger
i grundskylden

Vedrørende ejendommen:

Idskovvej 6
9352 Dybvad

Opgørelse pr. 20-11-2025 over lån, der forfalder til betaling.

Indefrysning 2023	233,22
Indefrysning pr. 31-12-2024	233,22

Specifikation af bevægelser

«specifikationstekstlinje»

«specifikationbeløeblinje»

Indefrysning	233,22
--------------	--------

Med venlig hilsen

Birthe Vindbæk Andersen
Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9900 9900 Frederikshavn
98455000

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: inkassosupport <inkassosupport@tryg.dk>
Sendt: 19. november 2025 09:10
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: RE: Tvangsauktion den 14. januar 2026 over ejendommen Ildskovvej 6, 9352 Dybvad, tilhørende konkursboet Alf Poulsen (Mit sagsnr.:587-550992 MK/bs)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Bettina

Ejendommen er forsikret ved Tryg, under policenummer: 605 5.000.974.454.
Den er betalt frem til 01.10.2026.

Venlig hilsen

Laura

Accounts Receivable Specialist - Collection & Payment

Tryg | Koncernfinans, N23T | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
Telefon: 70 11 20 20

E-mail: inkassosupport@tryg.dk | Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.
Se på tryg.dk, hvordan vi behandler personoplysninger.

From: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>

Sent: 19. november 2025 08:06

To: inkassosupport <inkassosupport@tryg.dk>

Subject: Tvangsauktion den 14. januar 2026 over ejendommen Ildskovvej 6, 9352 Dybvad, tilhørende konkursboet Alf Poulsen (Mit sagsnr.:587-550992 MK/bs)

Importance: High

Til Tryg Forsikring

Jeg har på vegne konkursboet Alf Poulsen begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Tvangsauktionen er berammet til den 14. januar 2026.

Jeg hører gerne, om Tryg har et fortrinsberettiget krav vedr. brandforsikring, som skal medtages på tvangsauktionen.

Venlig hilsen

Bettina Stokvis Horsleben

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 16

@ BS@vingaardshus.dk

advokatfirmaet

vingaardshus  

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Betalingskontoret - Postkasse <Betalingskontoret@forsyningen.dk>
Sendt: 19. november 2025 09:30
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: FORSYNINGEN-ID: SAG0083188 - Tvangsauktion over ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad, tilhørende konkursboet Alf Poulsen (Mit sagsnr.:587-550992 MK/bs)

Advosys sagsnr.: 550992

Anmeldelse af Frederikshavn Forsyning A/S' tilgodehavende ifm. tvangsauktion den 14/1-2026 over ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad;

Renovation: 4.287,55 kr.

Miljø- og genbrugsafgifter: 5.085,27

I alt kr. **9.372,82 kr.**

Venlig hilsen

Morten Thestrup

Kundeservice



FORSYNINGEN

Frederikshavn Forsyning A/S

Knivholtvej 15

9900 Frederikshavn

Tlf.: 9829 9000

forsyningen@forsyningen.dk

forsyningen.dk

Panthaveropgørelse i konkursboet Dybvad Maskinstation v/Alf Poulsen
vedr. ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad i henhold til konkurslovens § 87
for perioden 25. oktober 2022 til

04.12.2025

		Indtægt	Udgift
Husleje Jens Møller Jensen			
03.11.2022	Indbetalt husleje november 2022	4.000,00 kr.	
31.01.2023	Indbetalt husleje december 2022	4.000,00 kr.	
31.01.2023	Indbetalt husleje januar 2023	4.000,00 kr.	
	Indbetaling husleje februar 2023	4.000,00 kr.	
14.03.2023	Indbetalt husleje marts 2023	4.000,00 kr.	
31.03.2023	Indbetalt husleje for april 2023	4.000,00 kr.	
01.05.2023	Indbetalt husleje for maj 2023	4.000,00 kr.	
01.06.2023	Indbetalt husleje for juni 2023	4.000,00 kr.	
30.06.2023	Indbetalt husleje for juli 2023	4.000,00 kr.	
01.08.2023	Indbetalt husleje for august 2023	4.000,00 kr.	
04.09.2023	Indbetalt husleje for september 2023	4.000,00 kr.	
07.11.2023	Indbetaling husleje for oktober 2023	4.000,00 kr.	
07.11.2023	Indbetaling husleje for november 2023	4.000,00 kr.	
04.12.2023	Indbetaling husleje for december 2023	4.000,00 kr.	
03.01.2024	Indbetaling husleje januar 2024	4.000,00 kr.	
02.02.2024	Indbetaling husleje februar 2024	4.000,00 kr.	
04.03.2024	Indbetaling husleje marts 2024	4.000,00 kr.	
03.04.2024	Indbetaling husleje april 2024	4.000,00 kr.	
02.05.2024	Indbetaling husleje maj 2024	4.000,00 kr.	
04.06.2024	Indbetaling husleje juni 2024	4.000,00 kr.	
02.07.2024	Indbetaling husleje juli 2024	4.000,00 kr.	
02.08.2024	Indbetaling husleje august 2024	4.000,00 kr.	
17.09.2024	Indbetaling husleje september 2024	4.000,00 kr.	
02.10.2024	Indbetaling husleje oktober 2024	4.000,00 kr.	
04.11.2024	Indbetaling husleje november 2024	4.000,00 kr.	

03.12.2024	Indbetaling husleje december 2024	4.000,00 kr.	
03.01.2025	Indbetaling januar 2025	4.000,00 kr.	
04.02.2025	Indbetaling husleje februar 2025	4.000,00 kr.	
04.03.2025	Indbetaling husleje marts 2025	4.000,00 kr.	
02.04.2025	Indbetaling husleje april 2025	4.000,00 kr.	
02.05.2025	Indbetaling husleje maj 2025	4.000,00 kr.	
03.06.2025	Indbetaling husleje juni 2025	4.000,00 kr.	
02.07.2025	Indbetaling husleje juli 2025	4.000,00 kr.	
04.08.2025	Indbetaling husleje august 2025	4.000,00 kr.	
02.09.2025	Indbetaling husleje september 2025	4.000,00 kr.	
02.10.2025	Indbetaling husleje oktober 2025	4.000,00 kr.	
04.11.2025	Indbetaling husleje november 2025	4.000,00 kr.	
xx.12.2025	Indbetaling husleje december 2025	4.000,00 kr.	
xx.01.2026	Indbetaling husleje januar 2026	4.000,00 kr.	
20.12.2022	Betalt Dybvad Vandværk 26.10.22-31.12.22		262,85 kr.
31.01.2023	Betalt Tryg forsikring erhverv 25.10.22-01.04.23		5.970,17 kr.
31.01.2023	Betalt Tryg forsikring 605-5.000.974.454		2.083,71 kr.
01.03.2023	Betalt Dybvad Vandværk		720,39 kr.
24.04.2023	Betalt Tryg Forsikring 655-776.552		3.445,57 kr.
26.06.2023	Betalt Tryg Forsikring 655-776.552		3.445,57 kr.
29.06.2023	Betalt 1. rate ejendomsskat 2023		1.007,87 kr.
29.06.2023	Betalt Fr.havn Forsyning 26.10.22-31.12.22		4.798,36 kr.
04.09.2023	Betalt Fr.havn Forsyning 01.07.23-31.12.23		3.615,63 kr.
07.09.2023	Betalt 2. rate ejendomsskat 2023		944,86 kr.
05.10.2023	Betalt Tryg Forsikring p.nr.655-776.552		3.445,57 kr.
05.10.2023	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 605-5.000.974.454		2.143,53 kr.
17.10.2023	Betalt EDC Lars Jensen for vurdering		1.000,00 kr.
08.01.2024	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552		3.594,76 kr.
17.01.2024	Betalt Fr.havn Kommune ejendomsbidrag 2024		70,46 kr.
20.03.2024	Indbetalt af Fr.havn Forsyning	361,75 kr.	
03.04.2024	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552		3.554,76 kr.
02.05.2024	Betalt Fr.havn Kommune ejendomsbidrag 2024		70,46 kr.

03.07.2024	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552	3.554,76 kr.
19.08.2024	Betalt Fr.havn Forsyning	2.254,42 kr.
07.10.2024	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 605-5.000.974.454	2.314,39 kr.
07.10.2024	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552	3.942,98 kr.
07.01.2025	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552	4.120,48 kr.
04.02.2025	Betalt Dybvad Vandværk	3.988,34 kr.
03.03.2025	Betalt Fr. Forsyning	9.260,63 kr.
03.03.2025	Betalt Dybvad Vandværk	581,56 kr.
27.03.2025	Betalt Tryg Forsikring p.nr. 655-776.552	4.080,48 kr.
03.06.2025	Betalt Dybvad Vandværk	585,84 kr.
13.08.2025	Ristorno Tryg Forsikring	161,36 kr.
01.09.2025	Betalt Dybvad Vandværk	590,10 kr.
01.09.2025	Betalt Tryg ejendomsforsikring, regulering p.nr. 605-5.000.974.454	272,51 kr.
18.09.2025	Betalt Fr.havn Forsyning	4.723,13 kr.
18.09.2025	Betalt Tryg Forsikring ejd.forsikring	2.311,23 kr.
25.09.2025	Ristorno Tryg Forsikring	2.067,10 kr.
05.11.2025	Betalt Tryg Forsikring 01.10.2025-01.10.2026	2.116,11 kr.
02.12.2025	Betalt Dybvad Vandværk 01.10.2025 - 31.12.2025	590,10 kr.

Administrationshonorar til konkursboet for administration af ejendommen, herunder korrespondance og telefonisk kontakt med Forsyningselskaber, besigtigelse af ejendommen, korrespondance med lejer, fallent og mægler, gennemgang af lejekontrakt mv., forhandling med eventuel køber til ejendommen, fastsat ud fra medgået tid til kr. 20.000,00 + moms, i alt kr

i alt

Panthaver overskud

158.590,21 kr.

110.461,58 kr.

48.128,63 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

For ejendommen Idskovvej 6, 9352 Dybvad

Ejendommens adresse..... Idskovvej 6, 9352 Dybvad
Kommune..... Frederikshavn
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 520 m²
Samlet bebygget areal..... 137 m²
Samlet boligareal..... 80 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

7545878

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10k, Dybvad Hgd., Skæve

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



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 31f7b0a9-45ad-48e4-bf1e-1102af2f6ec2



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskovvej 6, 9352

Dybvad

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 7545878 - Frederikshavn
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_7545878
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskowvej 6, 9352

Dybvad

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 418.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 7545878 - Frederikshavn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en 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?..... Ja

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Bygning 22618201

Bevaringsværdi..... 8

Bygningsadresse..... Idskovvej 6

Bygningens nummer i BBR..... 22618201

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=22618201>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 418.000 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 Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og 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 byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 418.000 kr.
Grundværdi..... 100.000 kr.
Frdrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/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/indefrysningsslåan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Vurderingsejendom - Frederikshavn

BFE-nr..... 7545878
VurderingsejendomID..... 2057196
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 7545878

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

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

Beskatningsgrundlag.....	239.200 kr.
Kommunepromille.....	13,4 ‰
Beløb.....	3.205,28 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

BFE-nr.....	7545878
Samlet indefrysningssum.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 7545878	

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 Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskowvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 ok Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - CENTEROMRÅDE I DYBVAD

Planens navn..... CENTEROMRÅDE I DYBVAD

Plannummer..... SAE.6.03.0

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1900

Dato for vedtagelse af plan..... 09-06-1981

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-08-1981

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-1900
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1080210_1386671366903.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015

Kommune..... Frederikshavn

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015

Plannummer..... SAE.C.06.05

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2673954

Navn på plandistrikt..... 2

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Landzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 500 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. 19. november 2025

Plan - Muligheder for vækst - Muligheder for mennesker 2024-2027

Planens navn..... Muligheder for vækst - Muligheder for mennesker 2024-2027
Kommune..... Frederikshavn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11259340_1704375414950.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Plan - Område omkring Aalborgvej og Jernbanegade

Planens navn..... Område omkring Aalborgvej og jernbanegade
Plannummer..... SAE.C.06.20

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	2673954
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	9717345
Navn på plandistrikt.....	Dybvad
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	16-12-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	31-05-2021
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	45 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om generel anvendelse.....	Butikker, butikker med værksted, hotel, restaurant, klinikker, kontorer og service samt helårsboliger og institutioner. Virksomhedsklasse 1-3. Såfremt kontorer, klinikker eller lignende placeres langs en strøggade skal de hovedsageligt søges placeret på første og/eller anden sal eller i baghuse.
Notat om områdeanvendelsen.....	Området kan anvendes til detailhandel, jfr. Kommuneplanens retningslinje 6.
Notat om bebyggelse.....	Bebyggelsesprocent: Maks. 30 % for åben-lav Maks. 40 % for tæt-lav Maks. 45 % for anden bebyggelse 110 % langs Aalborgvej for etagehusbebyggelse eller blandet bebyggelse Etageantal og bygningshøjde: Maks. 2,5 etage og maks. 10,0 m for den midterste del af Aalborgvej. Maks. 1,5 etage og maks. 8,5 m for den øvrige del af rammeområdet.
Notat om ophold.....	Min. 10 % af erhvervsarealet Min. 50 % af boligarealet
Notat om miljø... Virksomhedsklasse:	
Se oversigt og beskrivelse af virksomhedsklasser i de generelle rammebestemmelser.	
Notat, andet.....	Grundstørrelse: For varieret sammenhængende byggeri i 1-1,5 etage og eventuelt 2 etager gælder, at grundstørrelsen skal være min. 500 m² pr. bolig (inkl. vej- og fællesarealer). I udlagte centerområder med fritliggende bebyggelse (ikke områder, hvor der er mulighed for byggeri i skel) og på baggrund af en konkret vurdering/planlægning kan grundarealet udgøre min. 350 m² pr. bolig (inkl. vej- og fællesarealer). For etagehusbebyggelse (som defineret i bygningsreglementet) i udlagte centerområder, hvor der ikke er mulighed for byggeri i skel, skal der udlægges friareal (opholdsareal og parkeringsareal svarende til 25 % af etagearealet). - Bygningsforhold i øvrigt: I området kan der opføres åben-lav, tæt lav og etagehusbebyggelse. Nybyggeri og ombygninger skal ske i tråd med den oprindelige bebyggelse. - Bevaringsværdige bygninger: En bygning, der er registreret med en bevaringsværdi på 1-4, må ikke nedrives, før en anmeldelse om nedrivning har været offentligt bekendtgjort, relevante høringsparter har haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger til nedrivningen, og Byrådet har meddelt ejeren, om den efter planlovens §14 vil nedlægge forbud mod nedrivning. Det er alene Byrådet, der beslutter, om bygningen må nedrives eller skal bevares. Registrering af bygningernes bevaringsværdi kan ses i det centrale register over fredede og bevaringsværdige bygninger. Eventuel ny bebyggelse skal søges tilpasset den eksisterende bebyggelse. Centerområdet skal bearbejdes nøjere med henblik på udarbejdelse af centerlokalplan. - Se de generelle rammebestemmelser for parkering.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/12_9717345_1622191508013.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Kloakopland - DV08

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

Navn på område med kloakopland..... DV08

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kloakopland - DV18

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

Navn på område med kloakopland..... DV18

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2030

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2120

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Dybvad

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... Dybvad Varmeværk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Dybvad

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. 19. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Børrer følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... p1st@p1st.dk
Web..... <https://p1st.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Matr. nr.: 1 ok, Dybvad Hgd., Skæve

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Matr. nr.: 10k, Dybvad Hgd., Skæve

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. 19. 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. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskowvej 6, 9352
Dybvad

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_7545878

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Området administreres af..... Region Nordjylland

Kortlægningsnummer..... 847-00567

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1ok

Ejerlav..... Dybvad Hgd., Skæve

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

1ok, Dybvad Hgd., Skæve

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

Matrikelnummer..... 1ok

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Idskowvej 6, 9352
Dybvad

Rapport købt 19/11 2025

Rapport færdig 19/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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 tilgængeligt på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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. 19. november 2025

10k, Dybvad Hgd., Skæve

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

Ejerlav..... Dybvad Hgd., Skæve

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7545878

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. november 2025

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

Matrikelnummer..... 1 ok

Ejerlav..... Dybvad Hgd., Skæve

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7545878

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

Idskovvej 6, 9352
Dybvad

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 7545878 - Frederikshavn
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_7545878

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

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 Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56, D = Ikke fredet eller afløst 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, Løjre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø (Ejendomsdata)
Rådhus Alle 100, 9900 Frederikshavn

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 7545878

Udskriftsdato: 19.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tf@frederikshavn.dk.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 7545878

BBR-adresse: Idskovvej 6 (vejkode 0824), 9352 Dybvad

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 813-184746

Oplysninger om grund

Adresse: Idskovvej 6, 9352 Dybvad

Grundens areal: 520 m²

Matrikelnummer: 1ok, Ejerlavsnavn: Dybvad Hgd., Skæve (ejerlavskode 550951)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1927

Om-/tilbygningsår: 1991

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Idskovvej 6, 9352 Dybvad

Matrikelnummer: 1ok, Ejerlavsnavn: Dybvad Hgd., Skæve (ejerlavskode 550951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	80 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	137 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	137 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	57 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	57 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Idskovvej 6**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. 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 bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

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

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

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.

~~FREDERIKSHAVN KOMMUNE~~

~~RÅDHUS ALLE 100~~

~~9900 Frederikshavn~~

INDBETALINGSSTEDER:
BORGERSERVICE SÆBY, SKAGEN OG FR.HAVN
TLF. 98 45 50 00
SAMTLIGE PENGEINSTITUTTER

Modtager Alf Poulsen Idskovvej 021 9352 Dybvad		Udskrevet den: 20/11-2025		Moms-nr.: 29189498	
Ejendommens beliggenhed: Idskovvej 6		Debitornummer: 056 25 184746 03 06		Kommunenr.: 813	Ejendomsnr.: 184746
Matrikelbetegnelse: DYBVAD HGD., SKÈVE 1ok		Bfe. nummer: 0007545878			
Bebygget areal: 137		BBR-status pr. 01/01-2024			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Jordforureningsgebyr Tlf.98456370	(06)	5,19
ROTTEBEKÆMPELSE	(06)	111,33

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

116,52

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	03/02-2025	116,52	01/02-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

HENVENDELSER VEDR. BIDRAGSBILLETEN KAN RETTES TIL:

Ejendomsbidrag:

Ejendomsdatagruppen tlf.: 98 45 63 90

Opkræves en gang pr 01.02.2025

Indefrysning af stigninger i grundskylden

Læs mere om de nye boligskatteregler på vurderingsportalen.dk

Ejendomsværdi, grundværdi og pensionistlån

SKAT: tlf.: 72 22 18 18 eller 72 22 16 16

Mail: vurdst@vurdst.dk

Henstand og restancer:

Økonomiecenteret, Betalingskontoret tlf.: 98 45 86 00

Morarenter:

Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdato tillægges 0,4 % pr. påbegyndt måned beregnet fra forfaldsdato.

Gebyr:

Ved udsendelse af rykkerskrivelser påløber et gebyr p.t. på 250,00 kr.

Skorstensfejning:

Skagen: Flemming Nielsen, Lynggårdsvej 11 Tversted, 9881 Bindslev. tlf.: 20 89 66 49

Sæby: Orla Steen Hansen, Grønhedevej 28, 9300 Sæby tlf.: 98 46 83 58

Fr. havn: Walther Hansen, Mette Billes Vej 7, 9900 Frederikshavn. tlf.: 98 43 15 88

Husk - brug altid læselinjen på det aktuelle indbetalingskort. Så kan du være sikker på, at indbetalingen bliver korrekt registreret.

Fra udlandet kan indbetales på flg.nr.

IBAN: DK 7920000610250025

SWIFT: NDEADKKK

Ejerbetag • Vurdering • Se offentlig ejendomsvurdering • Idskovvej •

Offentlig ejendomsvurdering

✓ 2022

Idskovvej 6

9352 Dybvad

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2022, som er vurderingsterminen.

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

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

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

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

Ejendomsværdi

386.000 kr.

Grundværdi

89.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Idskovvej 6

Idskovvej 6

9352 Dybvad

Ejendomsværdi

450.000 kr.

Grundværdi

299.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

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

Chat med os

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

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

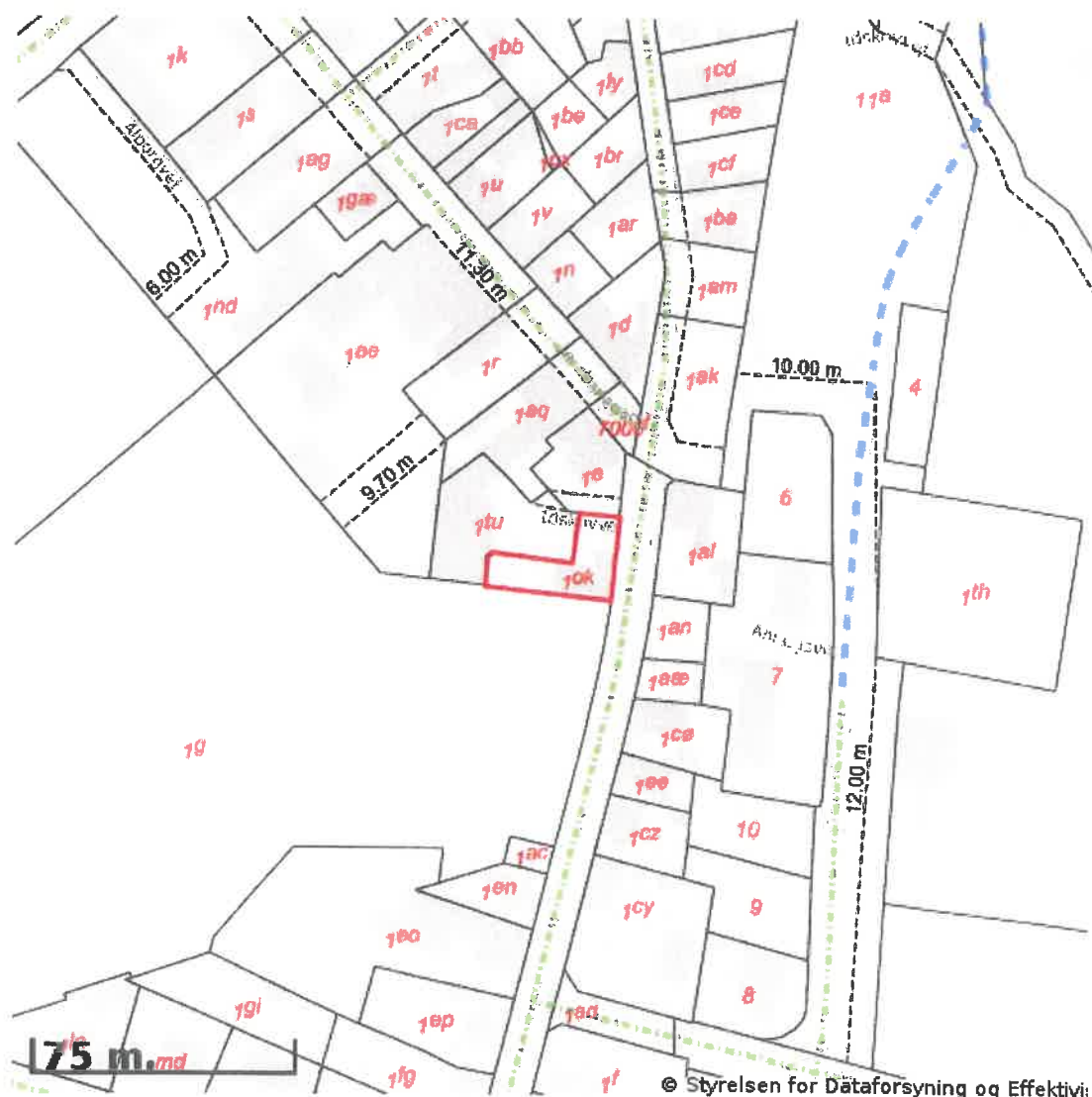
Chat med os



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10k Dybvad Hgd., Skæve
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 7545878

Ejerlav og matrikelnumre: (550951,1ok)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Dybvad Hgd., Skæve
Matrikelnummer	10k
Region	Region Nordjylland
Kommune	Frederikshavn Kommune
Beregningsdato	05-12-2024

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	847-00567
Lokalitetsnavn	Tidl. købmand med benzinsalg, tidl. korn- og foderstof samt tidl. vognmand, Idskovvej 4-6, Skæve
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Dybvad Hgd., Skæve, 1tu	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Brancheliste

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

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Engroshandel med korn, såsæd og foderstoffer	1/1/1962	1/1/1979

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Ålborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside 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.

Frederikshavn Kommune

Adresse Rådhus Allé 100 | 9900 Frederikshavn
Mail post@frederikshavn.dk
Web http://www.frederikshavn.dk/da/menu/Borger/natur_miljoe/Forurenet_jord/#jordforurening
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

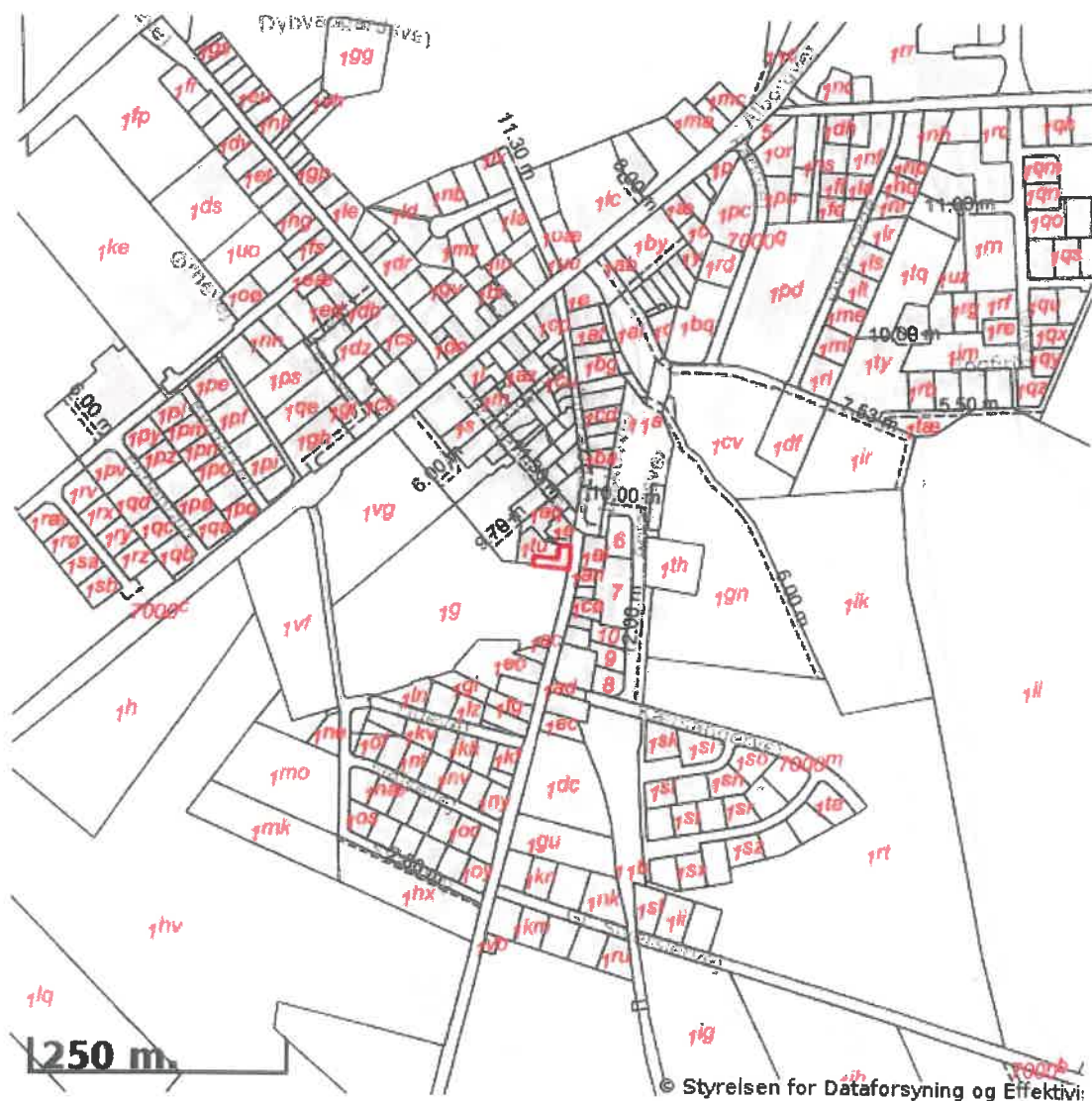


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 10k Dybvad Hgd., Skæve

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



Signaturforklaring:

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

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

LEJEKONTRAKT

for beboelse

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

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

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

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet:	Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ andet: <u>Hus</u>
	Beliggende: Idskovvej 6 <u>By: 9352 Dybvad</u>
Udlejer:	Navn: <u>Alf Poulsen</u> SE-nr./reg.nr.: _____
	Adresse: <u>Idskovvej 21 9352 Dybvad</u>
Lejer:	Navn: _____
	Adresse: _____
Areal:	Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør <u>70</u> m ² , der består af <u>2</u> værelser Erhvervslokaler m.v. udgør heraf <u> </u> m ² .
Brugsret til:	Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)
	☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr. _____
	☐ Cykelkælder ☐ Garage nr. _____ ☐ Andet: _____
Benyttelse:	Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end: <u>Beboelse</u>

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse:	Lejeforholdet begynder den <u>1-05-2022</u> og fortsætter, indtil det opsiges.
Opsigelse:	Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje:	Den årlige leje er	48000 kr.
-------	--------------------	-----------

Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den	i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal
-----------	---------------------------------------	---

Lejen m.v. udgør:	Leje	4000 kr.
	A conto varmebidrag	0 kr.
	A conto vandbidrag	0 kr.
	Antennebidrag	0 kr.
	Udgift til beboerrepræsentation	0 kr.
	Betaler selv varme el	kr.
	Værkerne	kr.
	I alt pr. måned/kvartal	4000,00 kr.

Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. 0
	Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. 7420-0001104978 i (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted. Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
----------------	--

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring:	For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden.
---	---

Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.
---------	--

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum:	Senest den 1-05-2022 betaler lejeret et depositum på 12000 kr., svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).
------------	---

Forudbetalt leje:	Senest den 1-05-2022 betaler lejeret endvidere forudbetalt leje 4000 kr., svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).
-------------------	---

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling: Senest den 1-05-2022 betaler lejer i alt 12000 kr., svarende til:

Forudbetalt leje	4000,00 kr.
Leje m.v. for perioden:	
01/05 -2022 til 01/06 -2022	4000 kr.
Depositum	12000 kr.
Dørskilt	0 kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	16000 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1-05-2022

§ 5. Varme, vand og el.

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☒ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☒ - andet: vandvarmer el

Varmeregnskabsåret begynder den

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☒ - el ☐ - olie/petroleum ☐ - andet
☐ - gas ☒ - fjernvarme/naturgas

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x)

☐ Ja ☐ Nej

Vandregnskabsåret begynder den

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

§ 6. Fællesantennen m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør ligeledes skal afleveres nyistandsat ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejereren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningsdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x) ☐ Udlejer ☒ Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på vedligeholdelseskontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar.

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

☒ Komfur	☐ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal: _____
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Kakkellovne - antal: _____
☒ Emhætte	☐ Tørretumbler	☒ Vandvarmere - antal: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

§ 11. Særlige vilkår.

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

udenomsanlæg holdes af lejer Rydeligt
der skal betales husleje i opsigelsesperioden
Ligeledes varme og el

Der er udleveret nøgler til postkasse beboelse

Alf Poulsen -40894547.

§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift.

Dato: 12-4-2022

Dato: 12/4. 2022

Aly P. Petersen
som udlåner

Bilag

Vejledning nr. 1 af 3. september 2001
til typeformular A, 8. udgave, af 3.
september 2001.

VEJLEDNING

for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 8. udgave, af 3. september 2001 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontrakten fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Efter lejelovens § 5 skal blanketbestemmelser, der pålægger lejerens større forpligtelser eller giver lejerens mindre rettigheder end angivet i loven, fremhæves for at være gyldige. Ved indgåelse af lejeaftaler om beboelseslejligheder eller enkelte værelser til beboelse gælder endvidere, at blanketter kun må anvendes, hvis de er autoriserede.

Dette krav gælder også for andre skriftlige aftaler, der indeholder ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. I vejledningen er det særligt fremhævet med skyggetekst, på hvilke områder udlejer og lejer kan aftale andet end lovgivningens almindelige bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de af By- og Boligministeriet udarbejdede pjecer om bl.a. indflytning i ny lejlighed, nye installationer, bytte og fremleje samt opsigelse og flytning.

Denne vejledning er udarbejdet i maj 2001. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede.

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejer i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejers rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen f.eks. videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejereren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som f.eks. aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejereren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejer, medmindre andet aftales.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Lejereren må ikke uden udlejerens tilladelse bruge det lejede til andet formål end det i kontrakten anførte og må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre, jf. dog nedenfor.

Lejereren af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål), har lejereren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studiecophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejer kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejer i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiver og fremlejetager, skal indgås skriftligt, og fremlejegiver skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejer kopi af fremlejeaftalen.

2. Til lejekontraktens § 2:

Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Lejers opsigelse.

Lejeaftalen kan af lejer opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejer kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Lejer kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Udlejers opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejer kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- At accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler i nogle situationer kan opsiges af udlejer, når udlejer ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejers manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

Disse oplysninger har betydning i forhold til lejerens beskyttelse imod opsigelse fra udlejerens side.

For så vidt angår ejerlejligheder gælder den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, at en lejeaftale herom kun kan opsiges under henvisning til, at udlejereren ønsker selv at benytte det lejede, hvis lejereren er gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 83, litra a. Endelig kan en ejerlejlighed kun opsiges efter § 83, litra a, hvis lejeaftalen er indgået efter ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse endvidere ske efter reglerne i landbrugslovens § 12, stk. 3. Efter disse regler kan lejeforholdet opsiges med 6 måneders varsel, hvis lejemålet ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen eller som bolig for personer, der beskæftiges ved ejendommens drift.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejers opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejer, for udlejeren har opsagt lejekontrakten.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset. Boligretten kan dog tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejers forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan f.eks. være udstationering eller midlertidig forflyttelse. En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejer ringere end efter de almindelige regler i lejeloven, og uanset at udlejer har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset, kan tidsbegrænsningsvilkåret i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Der findes regler om lejefastsættelse og lejeregulering i anden lovgivning, herunder byfornyelseslovgivningen.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer. Som omtalt nedenfor gælder dog særlige regler for "småejendomme".

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5

indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål beliggende i regulerede kommuner gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner efter reglerne om det lejedes værdi, medens lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner reguleres efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i småejendomme, dvs. for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For enkeltværelser til beboelse i regulerede kommuner, hvor værelserne er en del af udlejers beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor (accessoriske enkeltværelser), gælder reglerne om fastsættelse og regulering af lejen efter det lejedes værdi.

For enkeltværelser i uregulerede kommuner gælder ligeledes reglerne om fastsættelse og regulering af lejen efter det lejedes værdi.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi, mens lejen i regulerede kommuner fastsættes og reguleres efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, imidlertid er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejer med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Trappeleje.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejeregulering kan det både i regulerede og uregulerede kommuner aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres med bestemte beløb til bestemte tidspunkter, såkaldt "trappeleje".

Det skal ved lejeaftalens indgåelse fastlægges, for hvilken periode aftalen er indgået, og på hvilke tidspunkter lejen stiger, og lejeforhøjelsernes størrelse skal angives med et bestemt beløb, således at lejer får et klart billede af lejens udvikling. For lejeforhold, som er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, må trappelejen på intet tidspunkt overstige den omkostningsbestemte leje. For andre lejeforhold må trappelejen som hovedregel på intet tidspunkt væsentligt overstige det lejedes værdi.

I regulerede kommuner kan en aftalt trappelejeregulering i ejendomme med mindst 7 beboelseslejligheder tilsidesættes, hvis trappelejevilkåret indebærer, at de samlede vilkår for lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejer end de vilkår, der gælder for de andre lejemål i ejendommen.

En aftale om trappelejeregulering skal indføres i lejekontraktens § 11.

"Fri lejeafståttelse".

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejeafståttelse" indgås i følgende tilfælde:

- i lejeaftaler om beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål, og
- i lejeaftaler om beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Indgås en aftale om fri lejeafståttelse, betyder det, at lejer ikke som ellers har mulighed for at få lejen sat ned, selv om den leje, der er aftalt, væsentligt overstiger det lejedes værdi eller den omkostningsbestemte leje. Lejen kan kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj.

En aftale om fri lejeafståttelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejeafståttelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres enten efter nettoprisindex eller med bestemte beløb til bestemte tidspunkter (trappeleje). Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Frengår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindex eller med bestemte beløb til bestemte tidspunkter, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden.

For lejemål beliggende i regulerede kommuner kan lejen reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. For lejemål beliggende i uregulerede kommuner kræver denne adgang særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejeafståttelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrentefgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Såfremt udlejer har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejer bestemmer, hvor og hvordan lejen og de hertil knyttede bidrag betales. Indbetaling kan dog altid ske til et pengeinstitut, herunder postvæsenet.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejer kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, såfremt de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antennebidrag, eventuelle a conto bidrag for vand samt betaling af påkravsgebyr.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. I kontraktens § 3 angives ved afkrydsning den aftalte periodes længde. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejer afgive påkrav herom efter sidste rettidige betalingsdag og kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeleven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje.

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejer betaler et depositum til sikkerhed for lejers forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejer ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejer "bo op" de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmaessigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, vand og el.

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejer leverer varme og varmt vand, og i ejendomme, hvor betaling for vand sker efter forbrugsmålere, skal lejer som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning og vand kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-/varmeregnskabsårets udløb skal udlejer fremsende regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand skal være kommet frem til lejeren senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejeren senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning fra varmforsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal varmeregnskabet følge varmforsyningsanlæggets.

Regnskabet for vandforbruget skal være kommet frem til lejeren senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende levering af vand fra kommunen eller vandværket.

Har lejer betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejer kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejer har modtaget regnskabet. Ved a conto bidrag for varme gælder dog, at en tillægsbetaling, der overstiger 3 måneders leje, af lejer kan besluttet betalt i 3 lige store månedlige rater.

Har lejer betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand- og varmeregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejer, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer varme- og/eller vandregnskabet for sent frem, kan udlejer ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes varme- og/eller vandregnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejer undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejer har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt varme- og/eller vandbidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Endelig skal det ved afkrydsning angives, om udlejer leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejer selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved ind- og fraflytning.

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålet ved lejeforholdets begyndelse er nyistandsat, og om det er aftalt, at lejeforholdet ved lejemålets ophør ligeledes skal afleveres nyistandsat. Ligeledes ved afkrydsning skal parterne angive, om det er aftalt at anvende ind- og fraflytningsrapporter.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen. Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejer ifølge aftalen kan kræve, skal lejer overfor udlejer gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Hvis udlejer ikke reagerer, har lejer mulighed for, alt efter manglens væsentlighed for lejeforholdet, at lade manglen udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejer betaler en erstatning, eller lejer kan hæve aftalen. Lejer mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejer gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Lejer hæfter ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse i lejeperioden.

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejer.

Udlejer skal i så fald månedsvist afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejemålet.

Udlejer skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejer om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejer foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejer efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejer samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejer kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejer bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Udlejer har ikke pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejer. Dette indebærer, at lejer ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejer" i kontraktens § 8. Udlejer kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejer eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejer.

Udlejer skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejer skal ligeledes sørge for renholdelse og sæd- vanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejer skal renholde fortove, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejer i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejer og udlejer aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, f.eks. således, at lejer påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejer påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

Overtager lejer ved aftalen en sådan større vedligeholdelsespligt, indebærer dette en tilsvarende nedsættelse af det beløb, udlejer kan opkræve til ejendommens udvendige vedligeholdelse.

Er der mellem lejer og udlejer aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejer i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at det nævnte inventar altid er i god vedligeholdt stand.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejer pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejer alene kunne blive mødt med krav om at male osv., såfremt lejer har påført lejemålet skader. Lejer skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejer ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal lejer ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejer inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af behandlingen på lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Var lejemålet nyistandsat ved indflytningen, kan det ligeledes i kontraktens § 7 være aftalt, at lejemålet skal afleveres nyistandsat ved fraflytningen.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejers udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdte.

Det kan aftales, at genstande, der ved lejeforholdets begyndelse var nyistandsatte, ligeledes ved lejeforholdets aflevering skal være nyistandsatte. Aftalen indføres i kontraktens § 11.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation og husorden.

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejer på de øvrige lejes vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejer at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejer skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår.

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

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

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

1b 11

Dybvad hvg.

Skæve sogn

Akt: Skøb F nr. 469.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Stempel: kr. øre.

Ekstrakt - afskrift

a f

købekontrakt og skøde.

Undertegnede ingeniør S. Winkel sælger.....

.....
Det gøres til en betingelse, at der ingensinde på ejendom-
men må drives gæstgiveri eller krohold.

.....
lyses tillige som servitut ifl. købekontrakten.

Søby, den 20' december 1898.

S. Winkel.

Lyst, i Dronninglund herreds ret, den 12' januar 1899, og
indført i pantebog N. N. fol. 64, 1. 108.

Genpartens Rigtighed bekræftes - 2 FEB 1955

[Handwritten signature]

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 kb Stempel: kr. øre
 (i København kvarter) Dybvad hovedgård, Skæve sogn.
 eller (i de sønderjydske lands-
 dele) bd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 14 nr. 159
 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
 Kreditors }

Gade og hus nr.:

1b

Anmelder:

Advokatfirmaet
 E. MEHLSSEN & J. H. KRISTENSEN
 Landsretssagførere - Søby

P å t e g n i n g

på forbruger-kontrakt for Dybvad Varmeværk A.m.b.a., tinglyst den 22. ju
 ni 1960 med pant i ejendommen matr. nr. 1 kb Dybvad hovedgård, Skæve sog.

Matr. nr.	Navn:	Rumf.	Tilslutnings-	Højeste
Dybvad hvgd.		§4 - m ³	afgift	Afgift årlige ydels
Skæve sogn.			§4	§8 a
1 lv	Jens Møller Jensen	194,9 m ³	779,60 kr.	292,35 kr. 779,60 kr.
1 ok	A/S Dybvad Korn - og Foderstofforretning	81,0 m ³	324,00 kr.	121,50 kr. 324,00 kr.
1 oc	H.C. Lilleøre	175,0 m ³	700,00 kr.	262,50 kr. 700,00 kr.
1 nt	Kaj Pedersen	190,8 m ³	763,20 kr.	286,20 kr. 763,20 kr.
1 ny	Skæve sogneråd	202,5 m ³	807,50 kr.	303,75 kr. 807,50 kr.
1 nu	Jens Jensen	182,7 m ³	730,80 kr.	274,05 kr. 730,80 kr.
1 og	Erling Poulsen	243,6 m ³	930,80 kr.	365,40 kr. 930,80 kr.
1 kn	Niels Åge Nielsen	111,9 m ³	597,60 kr.	167,85 kr. 597,60 kr.
1 km	Chr. C. Pedersen	111,1 m ³	754,38 kr.	166,65 kr. 754,38 kr.
1 ee	Dybvad Missionshus	139,2 m ²	907,25 kr.	171,60 kr. 907,25 kr.
1 bh	Niels Chr. Nielsen	130,6 m ³	860,46 kr.	195,90 kr. 860,46 kr.
1 ed	E. Jakobsen	199,9 m ³	949,60 kr.	299,85 kr. 949,60 kr.
1 eb	Chr. Thomsen	140,9 m ³	713,60 kr.	211,35 kr. 713,60 kr.
1 fæ	Sv. Å. Christensen	83,0 m ³	482,00 kr.	124,50 kr. 482,00 kr.
1 b	Poul Jensen	203,0 m ³	1201,70 kr.	304,50 kr. 1201,70 kr.
1 lx	Jydsk Telefon- Aktieselskab	183,8 m ³	885,20 kr.	141,70 kr. 885,20 kr.

§ : kr. Indført i dagbogen for retten i Sæby
§ : „ den
§14¹: „ 29 MAR. 1966
§14²: „ LYST.

Akt: *JP 159*

16 kontrakter forevist, samt ad 1 ok og 1 lx: udskrifter af A/S
registret, ad 1 ee: vedtægter og erklæring om bestyrelsens sam-
mensætning.

Genpartens rigtighed bekræftes.

hmm hmon

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 kb Dybvad Stempel:
(i København kvarter) hovedgård, Skæve
eller (i de sønderjydske lands- sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr. øre

Akt: Skab nr. 159
(udfyldes af dommerkonkoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

E. MEHLSEN
Landsretssagfører - Søby

FORBRUGER-KONTRAKT

for

DYBVAD VARMEVÆRK

A. m. b. a.

Dybvad Varmeværk, A. m. b. a. - i det følgende kaldet D.V. - forpligter sig til, så længe denne kontrakt står ved magt, at levere varme i form af varmt vand til de tilsluttede ejendommers normale opvarmning og normale forsyning med varmt brugsvand i det omfang, sådanne leverancer til enhver tid er forenelige med almindelige herfor gældende regler, herunder de til enhver tid af D. V. for fjernvarmeleverance fastsatte vilkår, det være sig i henhold til vedtægt, regulativ eller andre lignende bestemmelser, der måtte ændre de i nærværende kontrakt fastsatte bestemmelser.

D. V. er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer for leveringen, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger D. V. hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

D. V. forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varmforsyningen for reparationer af eller udvidelse og tilslutning til det bestående anlæg.

§ 2

Forbrugerne forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne inden for kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmeforbrug af D. V. ifølge nærværende kontrakt og de til enhver tid gældende vedtægter.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventil- og målerarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal D. V.s personale til enhver tid have uhindret adgang til. Ejeren sørger for renholdelse og belysning af dette rum. D. V.s eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Hovedledninger, stikledninger og hovedstopventiler ejes af D. V., men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele af disse installationer, der findes inden for ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade o.l.

§ 3

Ejeren skal tillade, at der vederlagsfrit føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, for såvidt der ikke derved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse, og mod bedst mulig retablering, og D. V. skal have adgang til eftersyn af disse ledninger. I tilfælde af, at varmforsyningen til ejendommen af en eller anden grung ophører, skal D. V. fortsat på uforandrede vilkår have lov til at lade disse ledninger ligge og stadig have adgang til den for eftersyn. Eventuelle skader, der opstår som følge af disse eftersyn, skal erstattes. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af vurderingsmændene i henhold til loven om mark- og vejfred.

§ 4

Tilslutningsafgift til varmecentralen betales med
kr. 4,00 pr. m³ for de første 200 m³ opvarmet rum,
kr. 3,00 pr. m³ for de næste 200 m³ opvarmet rum,
kr. 2,00 pr. m³ for de næste 200 m³ opvarmet rum,
kr. 1,00 pr. m³ for resten.

Idet D. V. fastsætter ejendommens opvarmede rumfang til 134,8 m³, bliver tilslutningsafgiften derefter kr. 539,20. Heraf indbetales 1/3 inden stikledningen etableres. Resten forrentes og afdrages over 2 år.

For denne tilslutningsafgift fører D. V. stikledninger ind i ejendommens varmerum, opsætter hovedstopventiler og eventuelle nødvendige luftpotter. Endvidere opsætter D. V. i ejendommen måler, termometre, skalaventiler, skydeventiler og blandepotte med sløjfe, hvortil ejeren forbinder ejendommens varmeinstallation og varmtvandsbeholder, alt i overensstemmelse med et af D. V. leveret diagram.

I årlig leje af måler, blandepotte m.m. betales kr. 20,00. Det lejede vedligeholdes af D. V. Lejen betales i 10 rater årligt.

§ 5

Varmen til centralopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende vand med et tryk af højst 3,5 kg cm² efter reguleringsventilen og af en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og inden forudgnet fra ca. 60° til ca. 90° C.

Ejendommens varmeanlæg bør i forbrugernes egen interesse være dimensioneret som et normalt system for en fremløbstemperatur på 85° og en returtemperatur på 65° C ved en udvendig temperatur på ÷ 15° C. Calorifere-anlæg skal være dimensioneret for højst 85/45° C.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmecentralen er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapning ikke finder sted.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder, der tilsluttes ejendommens varmeanlæg på normal måde. I større ejendomme og ejendommen med mere end 1 lejer kræves koldtvandsmåler. Måleren anskaffes af ejeren.

Anlægget skal være i driftsmæssig orden og på D. V.s bekostning trykprøves med 4 kg/cm², inden det tilsluttes.

Alle reparationer, ændringer eller udvidelser af varmeanlægget eller af opvarmede rum, som kan medføre ændringer i det maximale timeforbrug, skal, før sådanne foretages, skriftligt meddeles D. V. Undlader ejeren at give en sådan meddelelse, hæfter han for den som følge heraf eventuelle for lidt betalte tilslutningsafgift samt andel i faste udgifter, beregnet fra den dag, ændringen er sket og med tillæg af 6 % rente p.a., regnet fra begyndelsen af det regnskabsår, hvori udvidelsen har fundet sted, plus eventuelt bøde efter bestyrelsens skøn.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

E. MEHLSEN
Landsretssagfører - Søby

Arbejdet på de varmecentralen tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører der er autoriserede af D. V., og disse har pligt til at anmelde ændringer til D. V.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter D. V.s skøn påføres tab, og så vidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra D. V. herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og inden for en af bestyrelsen fastsat frist, er D. V. berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmforsyningen.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning af varme-anlæggets rørsystem, må påfyldning af anlæget ikke finde sted, før meddelelse herom er givet til, og tilladelse hertil modtaget af D. V.

§ 6

Ejendommens varmeforbrug betales pr. m³ forbrugt vand efter en i systemet indskudt vandmåler. Det er ejerens pligt at indregulere ejendommens varme anlæg, således at der altid såvidt muligt sker et temperaturfald på ca. 25 - 30° igennem dette, og D. V.s personale har til enhver tid ret til at kontrollere, om dette overholdes.

Hver af parterne har ret til til enhver tid at forlange måleren justeret af D. V. Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne herved, såfremt fejlen ved justeringen viser sig, at være under $\pm 5\%$. I modsat fald betales omkostningerne af D. V. Viser måleren mindre fejl end $\pm 10\%$, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger.

Ved større fejl i målerens udvisen inden for et bestemt tidsrum skal afregning enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug i det samme tidsrum, eller der skal afregnes efter graddagsmetoden efter de opgivne maximalbelastninger og den af Teknologisk Institut udsendte graddagsopgørelse.

§ 7

D. V. har ret til for egen regning at opsætte kaloriemåler og afregne efter denne under hensyntagen til forbrugernes gennemsnitlige nedkøling af det cirkulerende vand.

§ 8

Den leverede varme betales af de tilsluttende grundejere med

- a) den ifølge vedtægterne fastsatte afgift i forhold til det til enhver tid tilsluttede antal m³ opvarmede rum, kr. 202,20 årlig.
- b) det til ejendommen leverede kvantum varmt vand udregnet i m³ i h.t.

den i systemet indsatte måler.

Bestyrelsen fastsætter prisen pr. m³ leveret varmt vand i forhold til driftsomkostningerne i vedkommende fyringsperiode. Mod opgørelsen kan forbrugerne ikke gøre indsigelse.

Regnskabsåret løber fra 1. juli til 30. juni. Til dækning af varmemeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt a'conto beløb af driftsudgifterne efter bestyrelsens bestemmelse vedrørende raternes antal og størrelse.

Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i foringsudgifterne.

I tilfælde af, at betaling ikke sker inden 14 dage efter fastsat forfaldstid, kan forbindelsen til varmecentralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlæget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende kontrakt skyldige beløb med påløbne renter samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

I tilfælde af mellemliggende ejerskifter har den nye ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmecentralen, før den tidligere ejers restancer i henhold til ovenstående er betalt.

§ 9

I tilfælde af ejerskifte er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor værket. Refusionsopgørelse vedrørende de løbende udgifter i forbindelse med varmeleveringen er D. V. uvedkommende.

§ 10

Nærværende kontrakt gælder i 20 år fra underskriftdato og kan til denne tid opsiges af hver af parterne med 1 års varsel. Opsiges kontrakten ikke, løber den videre i perioder, hvis længde fastsættes af generalforsamlingen, og den kan til enhver tid opsiges af hvert af parterne med 1 års varsel før en periodes udløb.

Varmeleveringen kan antagelig påbegyndes, men D. V. påtager sig intet ansvar for overskridelsen af denne tidsfrist.

Ejeren er pligtig til at påbegynde aftagningen af ejendommens varmemeforbrug senest 30 dage efter, at D. V. har givet meddelelse om, at varmeleveringen kan påbegyndes.

§ 11

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den her omhandlede ejendom er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende, hvorfor nærværende overenskomst ved D. V.s foranstaltning tinglyses på ejendommens folio.

Af hensyn til kontraktens stempling bemærkes det, at den højeste årlige ydelse antages ikke at overstige kr. 539,20.

Nærværende kontrakt skal altid respektere størst muligt lån, der kan optages i kredit- og eller hypotekforeninger samt i banker og sparekasser uden kaution, statslån eller andre midler udlånt

efter de gældende regler for udlån af umyndiges midler. Endvidere respekterer nærværende overenskomst den i dag på ejendommen tinglyste prioritetsgæld og servitutter.

D. V.s bestyrelse kan meddele tilladelse til kontraktens respekt af yderligere prioriteter og/eller servitutter.

Ved sin underskrift forpligter forbrugeren sig overensstemmende med såvel nærværende kontrakt som den til enhver tid gældende vedtægt.

Nærværende kontrakt vedrører matr. nr. 1 kb Dybvad hovedgaard, og Skæve sogn, og begæres for ejerens bekostning tinglyst overensstemmende med ovenstående på ejendommens folio. Afløsning kan kun ske med skriftlig samtykke fra D. V., der har påtaleret ved sin bestyrelse.

Et eksemplar af vedtægten og kontrakten er samtidig overleveret forbrugeren.

Dybvad, den 18/9-59

Ejendommens ejer:

ved

DYBVAD VARMEVÆRK

Emanuel Nielsen

O. Bachmann

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

navn: O. Mygind

navn: ~~Jr. Høg~~ Kristensen

stilling: overlærer

stilling: Landsretssagfører

bopæl: Dybvad

bopæl: Sæby

Ligelydende kontrakt er tinglyst på nedennævnte ejendomme med de ud for hver ejendom nævnte beløb.

Matr.nr. under Dyb- vad hvg. Skæve sogn	navn:	Rumfang § 4 - m ³	Tilslut- ningsaf- gift §4	Afgift: Højest årlig §8 <u>a</u> ydelse:
1 <u>gu</u>	O. Bachmann	273,1	1.019,30	409,65 1.092,40
1 <u>ln</u>	Henning Larsen	155,7	622,80	233,55 622,80
1 <u>md</u>	Esben Hansen	170,2	680,80	255,30 680,80
1 <u>kv</u>	H. Kjær	160,3	641,20	240,45 641,20
1 <u>kg</u>	O. Mygind	321,1	1.163,30	452,35 1.284,40
1 <u>eo</u>	Kirstine Abildgård	131,3	525,20	196,95 525,20
1 <u>cy</u>	A.Lund Pedersen	188,9	755,60	283,35 755,60
1 <u>al</u>	J. Mølhav	471,0	1.542,00	706,50 1.884,00
1 <u>ck</u>	A. Christiansen	191,6	766,40	287,40 766,40
1 <u>bv</u>	Th. Pedersen	248,2	944,60	372,30 992,80
1 <u>bd</u>	Ingem. Poulsen	203,9	811,70	305,85 815,60
1 <u>at</u>	Poul Poulsen	273,1	1.019,30	409,65 1.092,40
1 <u>cq</u>	Sv. A. Gedeberg	154,7	618,80	232,05 618,80
1 <u>lo</u>	Mary Brandenhoff	89,8	359,20	134,70 359,20
1 <u>az</u>	A. Skræm	245,3	935,90	367,95 981,20
1 <u>bb</u>	Astrid Albæk	215,3	845,90	430,60 861,20
1 <u>e</u>	P. Hansen A/S	524,4	1.648,80	644,50 2.097,60
1 <u>n</u>	Ths.Nørgård Olesen	492,5	1,585,00	707,95 1.970,00

Matr.nr.	navn:	Rumfang § 4-m ³	Tilslut- ningsaf- gift §4	Afgift: § 8a	Højst årlig ydelse:
1 v	L. Højmark	813,2	2.013,20	1.038,65	3.252,80
1 cb	K. Aldershaab	206,1	818,30	264,40	824,40
1 ca	Skæve Sogns Sparekasse	567,0	1.734,00	850,50	2.268,00
1 gæ	Ellen Nørholt	233,6	900,80	350,40	934,40
1 ag	Svend Heden	183,4	733,60	275,10	733,60
1 k	Brdr. Frederiksen	2.764,4	3.964,40	3.641,85	11.057,60
1 do	Dybvad Bank	301,5	1.104,50	452,25	1.206,00
1 bl	1 gy G. Pilegaard	475,1	1.550,20	651,65	1.900,40
1 cs	Aksel Pedersen	222,6	867,80	333,90	890,40
1 dr	K. Tram	485,5	1.571,00	728,25	1.942,00
1 eø	Søren Larsen	173,9	695,60	260,85	695,60
1 le	Jens P. Jensen	175,2	700,80	262,80	700,80
1 dm	Egon Overby	283,4	1.050,20	469,50	1.133,60
1 fh	Jens Andreasen	118,2	472,80	177,20	472,80
1 gk	Sv. Aa. Jeppesen	236,6	909,80	404,80	946,40
1 fs	Jens Juul	197,7	790,80	281,55	790,80
1 fl	Anna Christensen	190,0	760,00	285,00	760,00
1 gp	Vald. Pedersen	185,5	742,00	278,25	742,00
1 fy	Arne Andersen	220,2	860,60	330,30	880,80
1 hh	Godtfred Jensen	239,0	917,00	358,50	956,00
1 en	Vagner Pedersen	141,1	564,40	211,65	564,40
1 et	Axel Christiansen	209,3	827,90	271,25	837,20
1 dx	Marie Clausen	226,1	878,30	339,15	904,40
1 mi	Ejvind S. Rasmussen	152,3	609,20	228,45	609,20
1 ke	Dybvad kommuneskole	2.883,1	4.083,10	3.539,60	11.532,40
1 ax	Arbejdsmændenes Fagfor- ening	750,0	1.950,00	784,40	3.000,00
1 fx	J. Chr. Jensen	294,1	1.082,30	399,95	1.176,40
1 bs	Karl Vestergaard	191,7	766,80	267,25	766,80
1 ci	El. værket	215,0	845,00	430,00	860,00
1 it	Th. Albertsen	150,7	602,80	226,05	602,80
1 lø	Holger Petersen	217,8	853,40	326,70	871,20
1 lx	Poul Poulsen	194,9	779,60	292,35	779,60
1 mg	Emil Mikkelsen	154,4	617,60	231,60	617,60
1 mx	Jens Chr. Andersen	204,5	813,50	306,75	818,00
1 mæ	Karen Christensen	169,8	679,20	254,70	679,20
1 na	Poul Christiansen	180,0	583,80	218,92	720,00
1 ke	komm. lærerbolig	200,5	801,50	300,75	802,00
1 ne	Børge Valentin Hansen	174,5	698,00	261,75	698,00

§ : kr.

Indført i dagbogen for retten i Søby,

§ : "

den 22 JUNI 1960

§ 141: "

§ 142: "

LYST.

Akt: H/S 9

afviser for 1 fl, idet udsk. ikke har
sagl. adsk. *Kræver ikke freviser.*

Genpartens retighed bekræftes.

hmm hmm

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Del af matr. Stempel: kr.

(i København kvarter) nr. 1 g, matr.

eller (i de sønderjydske lands- nr. e. 1 k, 1 s, 1 ag,
dele) bd. og bl. i tingbogen, 1 gæ, 1 nd, 1 æ, 1 r, 1 aq,
art. nr., ejerlav, sogn. 1 ok og 1 e Dybvad hovedgård,
Skæve sogn.

Gade og hus nr.:

Akt: Skab 9 nr. 365
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder: Sæby kommune

LOKALPLAN NR. 6.03.0
CENTEROMRÅDE I DYBVAD
SÆBY KOMMUNE
APRIL 1981.

SÆBY KOMMUNE

Lokalplan nr. 6.03.0 for et centerområde i Dybvad.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1
nævnte område.

1. Lokalplanens formål.

1.1

Lokalplanen har til formål at sikre:
At det af planen omfattede område
anvendes til centerformål (butikker,
liberale erhverv, samt mindre ikke
generende fremstillingsvirksomheder
i tilknytning til butikker), at område
E4 fastlægges som tillægsareal til
eksisterende bebyggelse, samt at over-
føre areal fra landzone til byzone.

2. Område og zonestatus.

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på
kortbilag af Jernbanegade mod nord-
øst og mod sydvest af en lige linie,
ca. 72 m fra og parallelt med Jern-
banegade og omfatter: del af matr. nr.
1 g og matr. nr. e. 1 k, 1 s, 1 ag,
1 gæ, 1 nd, 1 æ, 1 r, 1 aq, 1 ok og 1 e
Dybvad Hovedgård, Skæve sogn, samt
alle parceller, der efter den 3.9.80
udstykket fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Med kommunalbestyrelsens endelige
bekendtgørelse af den vedtagne lokal-
plan overføres det på kortbilaget
med lodret skravering (ca. 5200 m²)
fra landzone til byzone, (matr. nr.
del af 1 g Dybvad Hovedgård, Skæve
sogn).

2.3

Lokalplanens område opdeles i områderne
D3 og E4 som vist på kortbilaget.

3. Områdets anvendelse

3.1

Område D3: Område til eksisterende blandedt boligbebyggelse, offentlige formål og centerformål.

Området må kun anvendes til boligbebyggelse, offentlige formål og centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne).

Område E4: Centerformål.

Området må kun anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne).

4. Vej- og stiforhold.

4.1.

Der udlægges areal til centerstier a-b i en bredde af 5 m og med beliggenhed som vist på vedhæftede kort.

4.2.

Der udlægges areal til en 9,7 m bred privat fællesvej A-B som vist på kortbilag for matr. nr. e. 1 r og 1 g samt alle parceller som senere udstykkes fra matr. nr. 1 g. Vejen A-B skal være åben for offentligheden for gående og kørende.

5. Spor- og ledningsanlæg.

5.1.

Arealet langs nordskellet af 1 g, hvor der er nedlagt fjernvarmeledning, må ikke bebygges uden forudgående aftale med Dybvad fjernvarmeværk.

5.2.

Bebyggelse i området er iflg. tinglyst dokument forpligtet over for Dybvad varmeværk.

6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1

Den maksimale bebyggelsesprocent for de enkelte ejendomme må ikke overstige 40 for E4.

Bebyggelsesprocenten for eksisterende bebyggelse fastsættes som centerområde i øvrigt til 30..

6.2

Udvidelse og/eller ombygning indenfor D3 og E4 skal ske som en fortsættelse af eksisterende byggeri. Bebyggelsen skal opføres i fastlagte vej- og gadeudvidelseslinier.

6.3

Vedrørende ny bebyggelse skal det ske i overensstemmelse med dispositionsplan for Dybvad centerområde.

6.4

For områderne D3 og E4 gælder, at bebyggelsen ikke opføres i mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

----- områdegrænse for lokalplan
 fremtidig byzonegrænse
 ——— skel, eksist. og nyt, 1a= matr. nr.
 - - - - - fjernvarmeledning
 ||||| sti
 ||||| areal der overføres til byzone

D₁ eksist. boligområde
 D₃ eksist. boligområde (centerformål)
 D₂ nyt boligområde
 E₄ centerområde

SÆBY KOMMUNE, Teknisk forvaltning Rådhusvej . 9300 Sæby . Telf. (06) 46 11 11	
Sag: CENTEROMRÅDE I DYBVAD	Tegn. Nr.: 38-06-03 Ark. Nr.: 38-6.3 Mål: 1:1000 Kometer.: IN Dato: 3.9.80 Bladnr. 12.3.81 6.4.81 24.6.81
Emne: LOKALPLAN NR 6.03.0	

7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1 Vedrørende udvidelse og/eller ombygning. Ydervægge skal opføres i røde sten.

7.2 Tagene skal dækkes med røde tegl eller sort eternit og udføres med 30° - 60° taghældning.

7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted på bygningsfacader indenfor facadernes normale omfang.

8. Ubebyggede arealer.

8.1 Der skal i forbindelse med centerbebyggelsen tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 25% af etagearealet samt én parkeringsplads pr. 25 og 50 m² henholdsvis brutto butiks- og andet erhvervsetageareal.

9. Servitutter.

9.1 Det bemærkes, at der på matr. nr. 1 g er tinglyst 10.2.1971 dokument om ret for Dybvad Fjernvarmecentral til adgang for eftersyn og rep. m.m.

10. Tilladelse fra andre myndigheder

10.1. Virkeliggørelse af nærværende lokal plan forudsætter fredningsstyrelsens ophævelse af vejbyggelinie i henhold til naturfredningsloven. Fredningsstyrelsen har givet tilsagn om ophævelse den 25. november 1981.

11. Lokalplanens retsvirkninger.

11.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

10.2

Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at en del af planen overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

10.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Retsvirkningerne indtræder den 19.8.1981

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endelig.

SÆBY BYRÅD, den 9. juni 1981.
P.b.v.

Frede F. Nielsen

(sign)

Børge Rasmussen

(sign)

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr. nr.e.:
Del af matr. nr. 1 g og matr. nr. 1 k, 1 s, 1 ag, 1 gæ, 1 nd,
1 ae, 1 r, 1 ad, 1 ok og 1 e Dybvad hovedgård, Skæve sogn.

SÆBY BYRÅD, den 17. december 1981

P.b.v.

Frede F. Nielsen

(sign)

Børge Rasmussen

(sign)

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I SÆBY

22 DEC 81 14 6 99

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes

N. Schoubye

retsassessor

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

Skødet er kun gyldigt, hvis det er påtegnet af dommerkontoret.

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

lg

Dybvad hvg.

Skæve sogn

Akt: Skab G nr. 365.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: 2 kr. øre.

Deklaration.

Da amtsrådet har tilladt os, at vi på landevejen imellem Nørresundby og Sæby station nr. 37,2 må anbringe 2 stk. 8 alen lange overkørsler, en over hver vejgrøft, således at der under hver af dem anbringes en ledning af 9 tommers cementrør forsynede med betonindfatninger ved enderne, alt udfor vor ejendom m. nr. lg Dybvad hovedgård, Skæve sogn, Dronninglund herred, erklærer vi os herved forpligtede til at fuldføre såvel det første anlæg som den fremtidige vedligeholdelse og renholdelse af samme i enhver henseende efter vejvæsenets specielle forskrifter og anvisning, ligesom til enhver tid uopholdeligt at efterkomme vejvæsenets pålæg om afhjælpning af forefundne mangler, alt uden nogensomhelst udgift for vejvæsenet.

Såfremt vejvæsenet foretrækker det, skal det til enhver tid være berettiget til at lade vedligeholdelses- og renholdelsesarbejdet udføre for vor regning, så vel som til at borttage det anlagte, hvis vi ikke opfylder den af os overtagne forpligtelse.

Denne deklARATION kan på vor bekostning bænglyses som hæftelse på ovennævnte ejendom for os og fremtidige ejere.

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Stempel kr.

Akt: Skab P. nr. 478
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.) 1^{ok}
Dybvad Hgd.,
Gade og husnr. Skæve.

Anmelder:

Landinspektorene
A. Belle-Petersen & Holger Almhoft
Solbakvej 1 - 9300 Søby
Tlf. 98 46 12 42 og 98 46 14 24

Deklaration.

I anledning af udstykning af ejendommen matr.nr. 1^{ok} Dybvad Hgd., Skæve, hvorefter undertegnede hidtidige ejere kan blive eneejere af parcellerne således:

Robert Kristiansen: matr.nr. 1^{ok} med areal 520 m²

Niels Bock: matr.nr. 1^{tu} med areal 905 m²

K. Tejs Karup: matr.nr. 1^{tv} med areal 224 m²

pålægges ejendommene matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu}, 1^{tv} og 1^e Dybvad Hgd., Skæve følgende bestemmelser:

- 1) Hvor eksisterende skillevægge i bygninger på matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu} og 1^{tv} udgør skel, skal disse vægge udbygges i højde, tykkelse og materialevalg, så forskrifterne om brandmur i bygningslovgivningen er opfyldt.
- 2) Som adgangsvej for ejendommene matr.nr. 1^{tu} og 1^{tv} udlægges 5,00 m bred vej over matr.nr. 1^{tu} og 1^e, således som det nærmere fremgår af vedhæftede rids.
- 3) De nævnte bestemmelser er ikke til hinder for sammenlægning, hvorved matr.nr. 1^{tv} inddrages under tilgrænsende matr. nr. 1^{aq}, der herefter indtræder som herskende ejendom.
- 4) Samtidig med tinglysning af nærværende bestemmelser aflyses ret for matr.nr. 1^{aq} til benyttelse af en på matr.nr. 1^e værende brønd og ret til indkørsel over matr.nr. 1^e, jfr. dokument herom, tinglyst d. 6-7-1905. Bestemmelserne i samme dokument om fælles brandgavl bibeholdes.

Nærværende bestemmelser begæres tinglyst på vore ejendomme matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu}, 1^{tv} og 1^e Dybvad Hgd., Skæve med nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu}, 1^{tv}, 1^e og 1^{aq} Dybvad Hgd., Skæve, samt parceller af disse som påtaleberettigede.

Søby Byråd er som bygningsmyndighed påtaleberettiget m.h.t. bestemmelserne om brandmur.

Med hensyn til grundbyrder, servitutter og pantegæld henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dybvad, d...17..april.1991..

Som ejere af matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu} og 1^{tv}:

Niels Bock

Tejs Karup

Robert Kristiansen

Som ejer af matr.nr. 1^e: A/S Egnsbank Nord

B Wammen/J.O. Jensen

Som ejer af matr.nr. 1^{aq}: Tejs Karup

Deklarationen tiltrædes, og det erklæres, at lokalplan i h.t. kommuneplanlovens § 36 ikke er påkrævet.

Sæby Byråd, d....13.06.1991

P.b.v.

Hans Krarup Olesen/

W.Nørreløkke

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I SÆBY

20.06.91 05003

LYST AKT.

og aflyst som bekræftet
af retten for tingb. per. Aug.
12.08.91. Underskrevet den 13/2/99/

Genpartens rigtighed bekræftes
Peter Damm
retsassessor

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

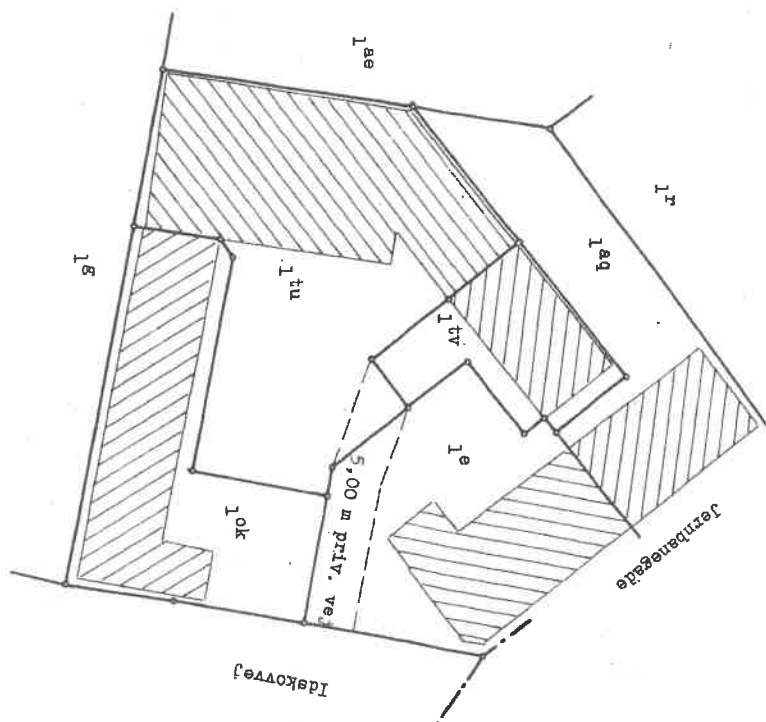
Matr. nr. 1^{ok} Dybvad Hgd., Skovve

attesteres herved. Søby

d. 8. april 1991

Navn *O. Balle-Petersen*

Bundkort.
295



Matr.nr. 1^{ok}, 1^{tu}, 1^{tv} og 1^e
Dybvad Hgd., Skovve.

Nærværende rids er udfærdiget til at
følge deklaration om brandmure og
færdselsret.

Søby, d. 8-4-1991

O. Balle-Petersen
Landinspektør.

Målforshold 1:500

Den Danske Landinspektørforening

Landinspektorens
A. Balle-Petersen & Holger Alnbo
Solbakvej 1 - 8300 Søby
Tlf. 98 46 12 42 og 98 46 14 24

J. nr. 7608

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af 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 pågældende vilkår.

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

b. Hvis ejendommen eller er 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsres momsregulering.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten. Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 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. Hæftelsesens nøjagtige størrelse oplyses under auktionen. Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt. Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs- tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvivrentens udlægsmkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
 - Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
- Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende retlighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
- Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvireret-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsantagereunderskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugsantagereunderskud og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvivrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. 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. Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden første realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggelønden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)