



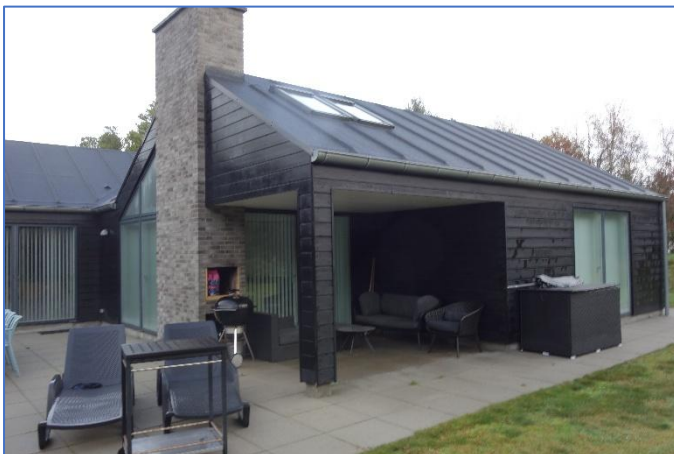
TINA BACH
ADVOKATER

1896

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen
Søndertoften 10, 6857 Blåvand
Matr.nr. 37 k, Ho By, Ho

Auktionsdag mandag, den 12. januar 2026 kl. 14.00
Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 1. sal, 6700 Esbjerg





Indholdsfortegnelse

	Side
Salgsopstilling incl. beskrivelse	3
Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb samt sikkerhedsstillelse	8
Tingbogsattest	9
Vurderingsattest	15
BBR-ejermeddelelse	17
Ejendomsdatarapport m/bilag	22
Opgørelse fra kommunen	79
Ejendomsbidragsbillet	80
Opgørelse fra Din Forsyning	81
Opgørelser fra Totalkredit A/S inkl. pantebreve	83
Opgørelser fra Sparekassen Kronjylland	112
Opgørelse fra Vexa Ejendoms lån II ApS inkl. pantebrev	113
Udlejningsaftale Esmark Feriehusudlejning	129
Købervejledning til tvangsauktion	131
Tvangsauktionsvilkår	134
Særlige auktionsvilkår	139

AS nr.	:	12-147/2025
Ejendommens matr.nr.	:	37k Ho by, Ho
Beliggende	:	Søndertoften 10, 6857 Blåvand
Tilhørende	:	Julie og Jan Lund Øhlenschläger
Boende	:	Lindevangen 11, 6715 Esbjerg N.

Auktionstidspunkt:	:	Mandag, d. 12. januar. 2026 kl. 14.00
Auktionssted:	:	Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rekvirent, hæftelse nr.:	:	Vexa Ejendomsfællesskab ApS - nr. 5
Ved advokat:	:	Tina Bach Advokater, Kompagnistræde 2, 8800 Viborg
Journal nr.	:	1896/TT

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr.	:	01.01.2020 - kr. 3.428.000,00, heraf grundværdi kr. 1.033.000,00
Vurdering i h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	3170 kvm., heraf vej 224 kvm.
Forsikringsforhold	:	GF Forsikring
Ejendomsbidrag m.v. for året 2025	:	866,23
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Rpl. 573 stk. 2 - alternativt opråb vedrørende udlejningsaftale med Esmark Feriehusudlejning (se nærmere under vedhæftede beskrivelse)

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning.

Auktionen er ikke momspligtig.

Lejemål:	:	Ja
----------	---	----

Byrder og servitutter	:	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest
-----------------------	---	--------------------------------------

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S - CVR-nr. 21832278. Opr. hovedstol kr. 1.430.000,00. Obligationsrestgæld kr. 1.432.433,39. Kontantlån. Refinansiering. Mulighed for afdragsfrihed. Inkonvertibel. Rentetilpasning. 1/4-årige terminsydelser (pr. 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12). tk.inkasso@totalkredit.dk	1.444.599,36	1.430.795,71	13.803,65	0,00
I alt ved budsum kr.	1.444.599,36	1.430.795,71	13.803,65	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S - CVR-nr. 21832278. Opr. hovedstol kr. 1.332.000,00. Kontantlån. Refinansiering. Mulighed for afdragsfrihed. Inkonvertibel. Rentetilpasning. 1/4-årige terminsydelser (pr. 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12). tk.inkasso@totalkredit.dk	1.137.698,67	1.099.050,78	38.647,89	0,00
I alt ved budsum kr.	2.582.298,03	2.529.846,49	52.451,54	0,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev med underpant Sparekassen Kronjylland - CVR-nr. 17912828 for opr. hovedstol kr. 2.500.000,00. dhp@sparkron.dk	917.293,00	0,00	0,00	917.293,00
I alt ved budsum kr.	3.499.591,03	2.529.846,49	52.451,54	917.293,00
Hæftelse nr. 4 Vexa EjendomsIån II ApS - CVR-nr. 42756741. Pantebrev opr. hovedstol kr. 400.000,00. Stående lån. Rente 9,75 % p.a. jesper@vexa.dk	206.414,66	0,00	0,00	206.414,66
I alt ved budsum kr.	3.706.005,69	2.529.846,49	52.451,54	1.123.707,66
Hæftelse nr. 5 Alverstone European Opportunities DAC. Udlæg tinglyst den 27.09.2023 for kr. 135.653,00. Alene tinglyst i Jan Lund Øhlenschlægers idelle andel af ejendommen. Medtaget i henhold til tingbogen	135.653,00	0,00	0,00	135.653,00
I alt ved budsum kr.	3.841.658,69	2.529.846,49	52.451,54	1.259.360,66

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
PANT- OG UDLÆGSHAVERE	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul.				
A. Total	3.841.658,69	2.529.846,49	52.451,54	1.259.360,66

B. Størstebeløbet, der skal : kr. 95.682,61
 betales/ overtages udover
 auktionsbudet, jfr. vilkårenes
 pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 95.682,61
 uger

Gæld, der kan overtages : kr. 0,00
 (størstebeløbet -
 kontantbeløbet)
 om art og afvikling oplyses: :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 70.090,33
 auktionsomkostninger (salærer,
 gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 5.625,00
 mødesalærer m.v.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions bud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag	:	kr.	2.416,33
2. vejbidrag	:	kr.	0,00
3. kloakbidrag m.v.	:	kr.	0,00
4. andre offentlige bidrag	:	kr.	1.172,65 Renovation
5. vandafgifter	:	kr.	0,00
6. brandforsikringsbidrag	:	kr.	10.000,00 Anslået
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	:	kr.	0,00
8. andet, jfr. specifikation	:	kr.	6.378,30 Indefrosset grundskyld

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.

Ved et auktionsbud på 3.428.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 359.600,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 16. december. 2025 af advokat Tina Bach.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er et sommerhus, som ifølge BBR er opført i 2017 i træ og med tagpap som tag.

Grundareal ifølge tingbogen udgør 3170 m², heraf vej 224 m².

Ifølge BBR har andrager det bebyggede areal 184 m². Det samlede boligareal udgør tillige 184 m². Dertil kommer overdækket areal på 19 m².

Ejendommen er indrettet med følgende:

Entré, 4 værelser med dobbeltsenge, 2 badeværelser, hvoraf det ene har sauna og spa. Stort køkken alrum/stue samt spillerum.

Flere udgange til terrasse.

Der er endvidere hems med 2 madrasser samt yderligere hems med udkig til stuen.

Der er troldektloft overalt samt fliser i entré og badeværelser samt trælaminatgulve i de øvrige rum.

Ved besigtigelsen forefandtes Siemens køle/fryseskab, Siemens ovne (2 stk.) Siemens opvaskemaskine, Siemens kogeplade samt Eico emhætte.

Udvendig er der stor terrasse med spabad samt stort areal til legeplads.

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Nedsivning til sivedræn

Varme: Ifølge BBR El samt varmepumpe. Der er endvidere brændeovn i stuen.

Særligt auktionsvilkår:

Der foreligger udlejningsaftale med Esmark Feriehusudlejning, som er vedlagt nærværende salgsopstilling.

1. Ejendommen opråbes først med respekt af samtlige byrder og servitutter samt med respekt af utinglyst formidlingsaftale med Esmark Feriehusudlejning, herunder med respekt af allerede indgåede lejekontrakter.
2. Ejendommen opråbes herefter med respekt af samtlige byrder og servitutter, men uden respekt af den utinglyste formidlingsaftale med Esmark Feriehusudlejning, dog med respekt af allerede indgåede lejekontrakter.

Hvis det bud, som fremkommer ved det andet opråb er højere end eller lig med det bud, der fremkommer ved det første opråb, antages det andet opråb.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de anførte hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Varde Kommune har opgjort til kr. 6.378,30. Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet.

Fremvisning af ejendommen finder sted den 9. januar 2026 kl. 09.30 efter forudgående tilmelding til tt@tinabachadvokater.dk eller tlf. 31 64 24 02 senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Opgørelse

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 3.428.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. januar. 2020).

Rekvirentens udlæg og omkostninger:

Inkassoomkostninger, termin	kr	9.625,00
Fogedgebyr	kr	750,00
Mødesalær	kr	500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr	105,00
Kopiering af salgsoptillinger	kr	625,00
Annoncering Statstidende	kr	175,00
Annoncering Itvang.dk	kr	5.000,00
Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion	kr	1.810,33
Rekvirentsalær inkl. moms	kr	50.000,00
I alt	kr	<u>70.090,33</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlæg og omkostninger	kr	70.090,33
Rettighedshavers mødesalær	kr.	5.625,00
Restancer ejendomsbidrag, jf. opgørelse	kr.	2.416,33
Indfrosset grundskyld	kr.	6.378,30
Restancer renovation	kr.	1.172,65
Brandforsikringsrestancer, jf. opgørelse	kr.	10.000,00
I alt	kr.	<u>95.682,61</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløbet	kr.	95.682,61
Restancer	kr.	52.451,54
25% af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	211.425,49
I alt	kr.	<u>359.559,64</u>
Oprundet til nærmeste 100	kr.	<u>359.600,00</u>

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Tingbogsattest



Udskrevet: 01.12.2025 15:13:04

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand

BFE-nummer: 5093476

Dato: 23.11.1965

Landsejerlav: Ho By, Ho

Matrikelnummer: 0037k

Areal: 3170 m2

Heraf vej: 224 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 28.05.2015-1006422045

Senest påtegnet:

Dato: 04.06.2015 11:25:23

Adkomsthavere:

Navn: Jan Lund Øhlenschläger

Cpr-nr.: 020376-****

Ejerandel: 1 / 2

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschläger

Cpr-nr.: 290679-****

Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelse.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det

købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.2015

Tillægstekst:

Købesum: kr. 2.260.065,00
-

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2017-1008773760
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.430.000 DKK
Rentesats: 1,1086 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Cpr-nr.: 290679-****

Navn: Jan Lund Øhlenschläger
Cpr-nr.: 020376-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359983
Prioritet: 3

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.332.000 DKK
Rentesats:	-0,3076 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	290679-****

Navn:	Jan Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	020376-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.11.2019-1011322237
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	27.10.2020 12:45:39
-------	---------------------

Kreditorer:

Navn:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	290679-****

Navn:	Jan Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	020376-****

Debitorer:

Navn:	Jan Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	020376-****

Navn:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Cpr-nr.:	290679-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 05.11.2019-1011322238
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.500.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN KRONJYLLAND
17912828

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014919899
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 9,75 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 29.11.2023 09:16:19

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Vexa Ejendoms lån II ApS
Cvr-nr.: 42756741

Debitorer:

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Cpr-nr.: 290679-****

Navn: Jan Lund Øhlenschläger
Cpr-nr.: 020376-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.09.2023-1015135983
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 135.653 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alverstone European Opportunities DAC

Debitorer:

Navn: Jan Lund Øhlenschläger
Cpr-nr.: 020376-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650701-5168-50
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.06.2017-1008773760
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.430.000 DKK
Rentesats: 1,1086 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359983
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.332.000 DKK
Rentesats: -0,3076 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.11.2019-1011322237
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.500.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Kreditor: Jan Lund Øhlenschläger

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014919899
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 9,75 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Vexa Ejendoms lån II ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.07.1965-5168-50
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 13

Akt nr: 50_E_598

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 37D,

37A

Øvrige oplysninger**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 3.428.000 DKK
Grundværdi: 1.033.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0573
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 102177

Indskannet akt:

Akt nr: 50_AL_397

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	SØNDERTOFTEN 10 , 6857 BLÅVAND		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	VARDE	Ejendomsnr.:	102177
Vurderingskreds:	BLÅVANDSHUK		
Benyttelse:	Sommerhus	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	37 K , HO	Grundareal:	3.170
Ejendomsværdi:	1.750.000	Grundværdi:	447.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	2.000	140 kr.	280.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	168.000 kr.	168.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	946	51 kr.	48.246 kr.
04	Vejareal prisen er 0	224	0 kr.	0 kr.
05	Værdinedslag	0	37.330 kr.	-37.330 kr.
06	Nedslag regulering	0	11.500 kr.	-11.500 kr.
I alt:				447.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.600.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.650.000 kr.
Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2002:			1.650.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Afsender
Varde Kommune,
Bytoften 2, 6800 Varde

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5093476

Udskriftsdato: 02.12.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: vardekommune@varde.dk eller tlf. 79 94 68 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5093476

BBR-adresse: Søndertoften 10 (vejkode 1298), 6857 Blåvand

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 573-102177

Oplysninger om grund

Adresse: Søndertoften 10, Ho, 6857 Blåvand

Grundens areal: 3170 m²

Matrikelnummer: 37k, Ejerlavsnavn: Ho By, Ho (ejerlavskode 1340451)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 2017

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Søndertoften 10, Ho, 6857 Blåvand

Matrikelnummer: 37k, Ejerlavsnavn: Ho By, Ho (ejerlavskode 1340451)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Varmepumpe (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	184 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:	184 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:	184 m ²
Overdækket areal:	19 m ²

Andre arealer

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

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen byggeskadeforsikring (kode 0)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Søndertoften 10, st**

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	184 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	184 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

For ejendommen Søndertoften 10, 6857 Blåvand

Ejendommens adresse..... Søndertoften 10, 6857 Blåvand
Kommune..... Varde
Ejendomstype..... Sommerhus.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3170 m²
Samlet bebygget areal..... 184 m²
Samlet boligareal..... 184 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5093476

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 37k, Ho By, Ho

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	10
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	11
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	12
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	14
Ejendoms- og grundværdi	14
Ejendomsskat	14
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	15
Huslejenævns sager	16
Planer	18
Zonestatus	18
Lokalplaner	18
Landzonetilladelser	19
Kommuneplaner	19
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 5093476 - Varde
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5093476
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025

Rapport færdig 02/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 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. 2. december 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.428.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 2. december 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningsbeløbet 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. 2. december 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer>] 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?..... Sommerhusområde

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 2. december 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. 2. december 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 2. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5093476 - Varde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
 ejer eller fuldmagtshaver

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.

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025

Rapport færdig 02/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.428.000 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 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 3.428.000 kr.
Grundværdi..... 1.033.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

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 huslejenævnssager eller ankenævnssager for ejendommen?.. Nej

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

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

Huslejenævnssager

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

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025

Rapport færdig 02/12 2025

Planer

Zonestatus

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

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. 2. december 2025

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - Varde Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - Varde Kommune

Kommune..... Varde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 02-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10355600_1736769272573.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-05-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 22-05-2025
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-07-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11909102_1747909920673.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Plan - 08.01.S03

Planens navn..... 08.01.S03
 Plannummer..... 08.01.S03
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10355600
 Navn på plandistrikt..... 50
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 02-11-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021
 Generel anvendelse..... Sommerhusområde
 Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Notat om generel anvendelse..... Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
 Notat om områdeanvendelsen..... b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R)
 Notat om bebyggelse.... Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
 Notat om ophold. Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.
 Notat om miljø.... Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.
 Notat om infrastruktur.... Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.

Notat om zoneforhold..... Kystnærhedszone.

Notat om lokalplan..... Minimum grundstørrelse 1.500m² eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.

Notat, andet.... Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10355600_1736769272573.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Plan - 08.01.S03

Planens navn..... 08.01.S03

Plannummer..... 08.01.S03

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11909102

Navn på plandistrikt..... 50

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-05-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 22-05-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-07-2025

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

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

Notat om generel anvendelse..... Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.

Notat om områdeanvendelsen..... b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R)

Notat om bebyggelse.... Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.

Notat om ophold. Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.

Notat om miljø.... Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

Notat om infrastruktur.... Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.

Notat om zoneforhold..... Kystnærhedszone.

Notat om lokalplan..... Minimum grundstørrelse 1.500m² eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.

Notat, andet.... Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11909102_1747909920673.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
 Plannummer..... Planstrategi 2015
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-09-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996260_1533200031774.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 03-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3756723_1533200101402.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Plan - Udviklingsstrategi 2018-2021

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2018-2021
 Plannummer..... 2018-2021
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-05-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9536435_1559548421085.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Plan - Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 05-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9647405_1573644173956.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Plan - Planstrategi 2023 - 2026

Planens navn..... Planstrategi 2023 - 2026
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11263924_1702469477820.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 09-01-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276791_1705411153163.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 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. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. december 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. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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).

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmemforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmemforsyning, 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 varmemforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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 varmemforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Matr. nr.: 37k, Ho By, Ho

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Matr. nr.: 37k, Ho By, Ho

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025

Rapport færdig 02/12 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5093476

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 37k

Ejerlav..... Ho By, Ho

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

37k, Ho By, Ho

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

Matrikelnummer..... 37k

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5093476

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37k Ho By, Ho

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. 2. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37k Ho By, Ho

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. december 2025

37k, Ho By, Ho

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

Ejerlav..... Ho By, Ho

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5093476

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. 2. december 2025

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

Matrikelnummer..... 37k

Ejerlav..... Ho By, Ho

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5093476

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

Søndertoften 10, 6857
Blåvand

Rapport købt 02/12 2025
Rapport færdig 02/12 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 5093476 - Varde
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_5093476

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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.

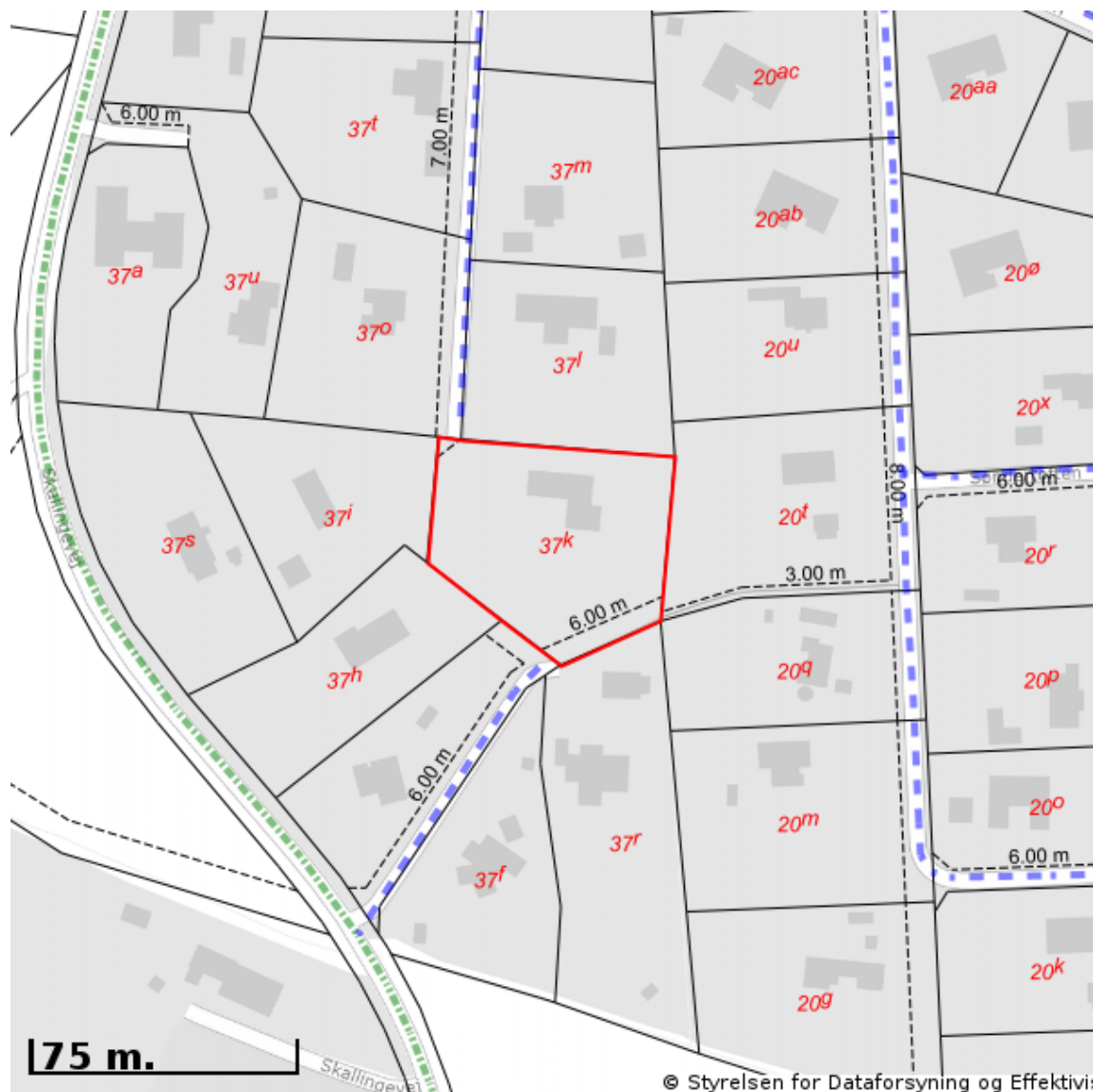


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 37k Ho By, Ho

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-12-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

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: 5093476

Ejerlav og matrikelnumre: (1340451,37k)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ho By, Ho
Matrikelnummer	37k
Region	Region Syddanmark
Kommune	Varde Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand.

Varde Kommune

Adresse	Toften 2 6818 Árre
Mail	vardekommune@varde.dk
Web	http://www.vardekommune.dk/Borger/Natur-og-miljoe/Miljoe-jord-og-vand/Jord/Omraadeklassificering--lettere-forurennet-jord.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

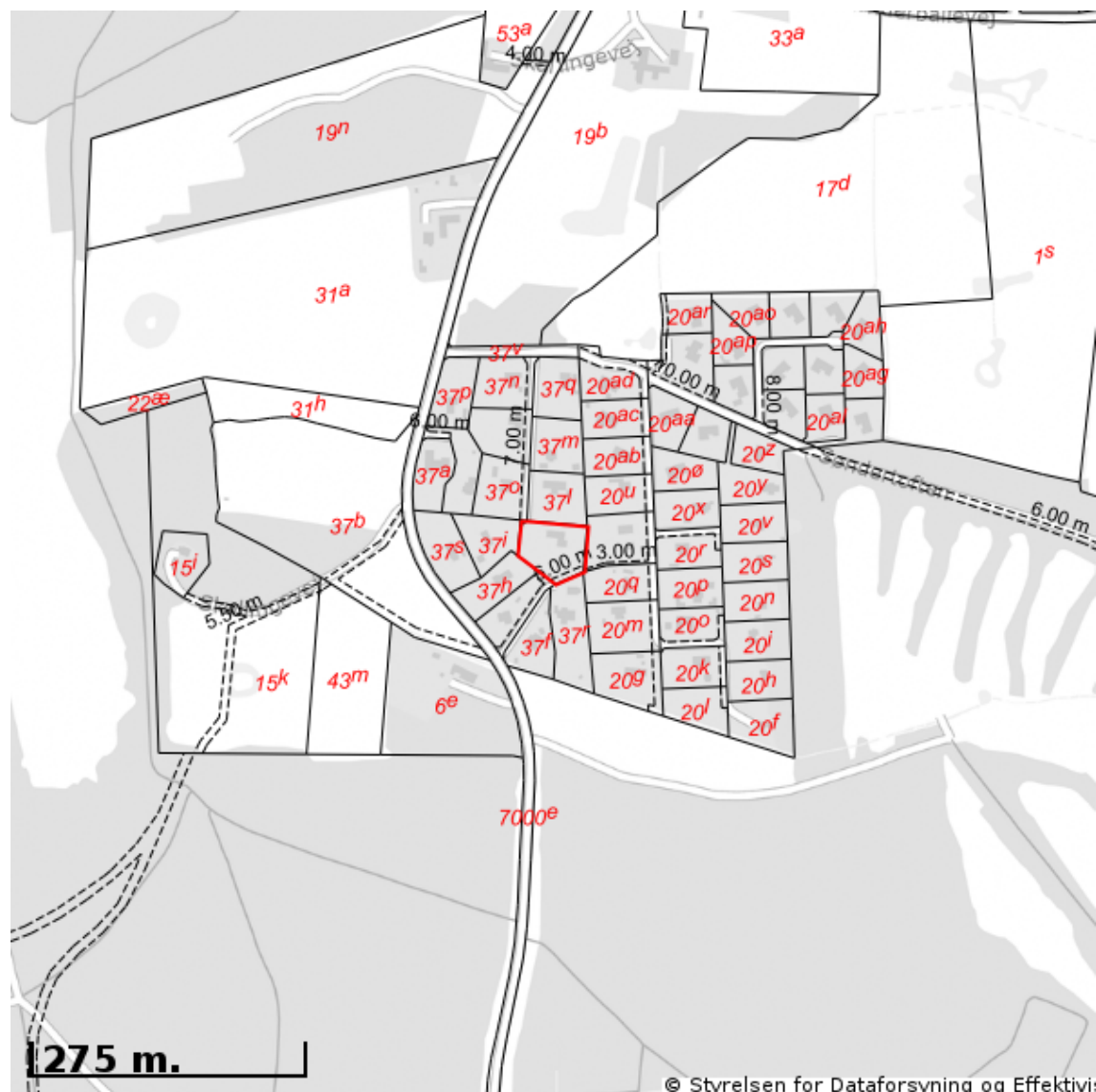


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 37k Ho By, Ho

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 02-12-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Fra: Tanja Skals Thomsen
Sendt: 4. december 2025 14:58:15
Til: Tanja Skals Thomsen
Emne: VS: 1896 - Tvangsauktioner - Søndertoften 10, Blåvand og Søndertoften 24, Blåvand - ejere Jan Lund Øhlenschlæger og Julie Bohn Lund Øhlenschlæger

Fra: bond@varde.dk <bond@varde.dk>

Sendt: 3. december 2025 08:19

Til: Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>

Emne: 1896 - Tvangsauktioner - Søndertoften 10, Blåvand og Søndertoften 24, Blåvand - ejere Jan Lund Øhlenschlæger og Julie Bohn Lund Øhlenschlæger

Hej Tanja

Tak for beskeden.

Jeg kan se at der er tilkommet ejendomsbidrag for 2026 på Søndertoften, hvorfor denne bedes medregnet i den samlede opgørelse.

Søndertoften 10:

Indefrosset 2 x

Manglende betaling af ejendomsbidrag 2025

Manglende betaling af ejendomsbidrag 2026

kr. 3.189,15

kr. 744,51

kr. 1.671,82

Derudover ønskes overtagelsesdatoen og oplysning om ny ejer for Søndertoften 24 oplyst, således ejerskiftet kan registreres korrekt hos os.

Søndertoften 24:

Ejendomsbidrag for 2026

kr. 861,51

På forhånd tak og god dag.

Med venlig hilsen

Anette Bondesen

Økonomi & Borgerservice

Direkte 79 94 65 12

Mail bond@varde.dk

Frisvadvej 35, 6800 Varde

www.vardekommune.dk





VARDE KOMMUNE
Borgerservice
Frisvadvej 35
6800 Varde

Åbningstid:
 Mandag: 9.00 - 17.00
 Tirsdag - Onsdag: 9.00 - 15.00
 Torsdag: 9.00 - 16.45
 Fredag: Lukket
 Betaling: Se Vardekommune.dk: Mit Betalingsoverblik
 E-post: vardekommune@varde.dk
 Telefonnummer: 7994 6800

Modtager Julie Bohn Lund Øhlenschläger Lindevangen 011 6715 Esbjerg N	Udskrevet den: 18/03-2025	Moms-nr.: 29189811
Ejendommens beliggenhed: Søndertoften 10	Debitornummer: 056 25 102177 09 07	Kommunenr.: 573
Matrikelbetegnelse: HO BY, HO 37k	Ejendomsnr.: 102177	Bfe. nummer: 0005093476
Bebygget areal: 184	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		
Bidrag til grundejerforening er slettet af bidragsbilletten, da det ikke er indbetalt hertil. Grundejerkontingent skal nu indbetales direkte til grundejerforeningen.		
ROTTEBEKÆMPELSE 2025	121,72	
KONTINGENT HO GRUNDEJERFORENING	550,00	
SKORSTENSFEJNING 2025	744,51	148,90
. *****BEMÆRK*****		
Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du en faktura ca. 10 dage før sidste rettidige indbetalingsdato. Ved flere ejere sendes faktura kun til én af ejerne.		
KONTINGENT HO GRUNDEJERFORENING	-550,00	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

866,23 148,90

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	06/01-2025	866,23	01/01-2025	148,90

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, vil der blive fremsendt en rykkerskrivelse pålagt gebyr. Skyldige beløb vil blive oversendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Fra: Charlotte Vilhelmsen
Sendt: 1. december 2025 13:11:25
Til: Tanja Skals Thomsen
Emne: SV: 106446 - 1896 - Tvangsauktioner Søndertoften 10, Blåvand og Søndertoften 24, Blåvand

Til Tanja Skals Thomsen.

Tak for din mail.

Som besvarelse kan vi oplyse, at vores fortrinsberettiget krav, opgjort pr. auktionsdagen den 12.01.26 udgør **kr. 1.172,65**.

Betaling kan ske til DIN Forsyning – konto nr. 2540 – 0754187077 + husk at oplyse kundennummer 106446 som reference.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Charlotte Vilhelmsen
Kunderådgiver

E-mail: cvi@dinforsyning.dk

Direkte: 74747113



Arbeitssted: Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N

DIN Forsyning - Ulvsundvej 1 - 6715 Esbjerg N - 7474 7474 - www.dinforsyning.dk

Følg os på [LinkedIn](#) og [facebook](#) for aktuelle nyheder og dialog.



Powered by xink.io

Fra: Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>

Sendt: 25. november 2025 09:33

Til: DIN Forsyning - Post <post@dinforsyning.dk>

Emne: 1896 - Tvangsauktioner Søndertoften 10, Blåvand og Søndertoften 24, Blåvand

OBS!: Denne mail kommer fra en ekstern afsender. Vær opmærksom på links og vedhæftede filer.

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendomme.

Auktionerne er berammet til den 12. januar 2026.

I bedes venligst snarest fremsende auktionsopgørelser over fortrinsberettiget krav pr. ovennævnte auktionsdag – en opgørelse for hver ejendom.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Tanja Skals Thomsen
Juridisk assistent



Kompagnistræde 2
8800 Viborg
Cvr. 44 10 07 70

Tlf. 31 64 24 00
Direkte 31 64 24 02
www.tinabachadvokater.dk



Tina Bach Advokater
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

Dato 24. november 2025
Deres ref. 1896
Kunde Jan Lund Øhlenschläger
Julie Bohn Lund
Øhlenschläger
Ejendomsnr. 3702596
Beliggenhed Søndertoften 10
6857 Blåvand
Matr.nr. 0037 k
Ejerlav Ho By, Ho

Auktionsopgørelse pr. 12. januar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
370259601	1.430.000,00	1.430.000,00	1.432.433,39	13.803,65
370259602	1.332.000,00	1.097.828,49	1.188.874,22	38.647,89
I alt	2.762.000,00	2.527.828,49	2.621.307,61	52.451,54

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. januar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Ida Tian



Auktionsopgørelse pr. 12. januar 2026 på lånenr. 370259601

Specifikation af skyldige beløb pr. 12. januar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.430.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 11. januar 2026.....	kr.	795,71
Terminsydelse.....	kr.	13.020,64
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	6.510,32
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	6.510,32
Morarente pr. 12. januar 2026	kr.	783,01
I alt	kr.	1.444.599,36

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	13.020,64
Morarenter pr. 12. januar 2026	kr.	783,01
I alt	kr.	13.803,65

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.430.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.430.000,00
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	1.432.433,39

Lånet er udbetalt den 29. juni 2017 og udløber den 31. december 2046.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H4d	1,00	2018	0951110
Nykredit	13	Hjd	1,00	2019	0950289
Nykredit	13	Hjd	1,00	2020	0950297
Nykredit	13	Hjd	1,00	2021	0950300
Nykredit	13	Hjd	1,00	2022	0950262
Nykredit	13	Hjd	1,00	2023	0950319
Nykredit	13	Hjd	1,00	2024	0950211
Nykredit	13	Hjd	2,00	2025	0979848
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	4.189,43
Heraf rente 0,2930 % af restgæld	kr.	4.189,43
Bidrag 0,2248 % af restgæld	kr.	3.214,64
KundeKroner	kr.	-893,75
I alt	kr.	6.510,32

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



Auktionsopgørelse pr. 12. januar 2026 på lånenr. 370259602

Specifikation af skyldige beløb pr. 12. januar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.097.828,49
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 11. januar 2026.....	kr.	1.222,29
Terminsydelse.....	kr.	36.370,98
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	18.196,97
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	18.174,01
Morarente pr. 12. januar 2026	kr.	2.276,91
I alt	kr.	1.137.698,67

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	36.370,98
Morarenter pr. 12. januar 2026	kr.	2.276,91
I alt	kr.	38.647,89

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.332.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.097.828,49
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	1.188.874,22

Lånet er udbetalt den 30. oktober 2020 og udløber den 30. juni 2050.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233
Nykredit	13	Hld	1,00	2029	0954519
Nykredit	13	Hld	1,00	2030	0954853

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,1276 % af hovedstol.....	kr.	15.019,91
Heraf rente 0,6257 % af restgæld	kr.	6.869,54
- afdrag	kr.	8.150,37
Bidrag 0,3477 % af restgæld	kr.	3.817,15
KundeKroner	kr.	-686,14
I alt	kr.	18.150,92

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.
Der er afgivet indeståelse for lånet.





Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2017-1008773760

Realkreditpantebrev:

Kontantlån
370259603

Kapitalcenter: 1

Senest påtegnet:

27.06.2017 10:36:52

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Kreditor:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Kalvebod Brygge 1
1560 København V
Cvr-nr.: 21832278

Debitor:

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 290679-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Jan Lund Øhlenschläger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 020376-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

hovedstol.

Hovedstol:

1.430.000 DKK

Refinansiering.: Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.
 Refinansieringsinterval: 10 år
 Tidspunkt for første refinansiering: Januar 2027

Løbetid:

Maksimal løbetid: 30 år
 Aftalt løbetid: 20 år og 3 måneder
 Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 1,1086 %

Øvrige rentevilkår: Renten fastsættes ved salg af obligationer i forbindelse med lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af hele lånets obligationsrestgæld.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
 Afdragsfrihed: Der er aftalt afdragsfrihed.
 I maksimalt: 9 år og 9 måneder
 Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts
 Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni
 Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september
 Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Bidrag:

Grundlag for beregning af bidragssatsen:
 Procentsats:

Lånerestgæld
 0,2248 %

Årlig morarente: 18 %
 Øvrige betalingsvilkår: MORARENTER

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

BIDRAG

Bidraget tilskrives hver termin med den anførte bidragssats og beregnes af lånets restgæld.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen af bidraget samt ændre beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med gældende lovgivning og kreditors forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering. Ved renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

----- Opsigelsesvilkår:

Øvrige opsigelsesvilkår:

Pantebrevet er inkonvertibel.

INDFRIELSE

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til kreditor svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskode som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmæssig i de enkelte fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet.

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering skal ske med mindst 2 måneders varsel. Der kan ikke

foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud for tidspunktet for en refinansiering. Kreditor kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til kreditor. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Rektaklausul:

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Særlige bestemmelser:

De lån, som er ydet til privatkunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånene og de tilhørende realkreditpantebreve overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når de sagsgarantier, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebreve, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånene og realkreditpantebreve sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddenes udstedelse. Vilklårene for lånene forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H. De lån, som er ydet til erhvervskunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter H.

Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Refinansiering sker med virkning fra den 1. i den anførte refinansieringsmåned. Første refinansiering sker et år senere end det anførte refinansieringstidspunkt, hvis lånet udbetales i de sidste 2 måneder før den anførte refinansieringsmåned.

Det kan i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at kreditor med virkning fra en refinansieringsmåned i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente. Kreditor fastsætter hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger kreditor, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

Kreditor kan med minimum 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt bestemme, at refinansieringstidspunktet ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med det anførte interval. Kreditor kan dog senere på ny - med samme varsel, træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

Forudsat kreditors accept kan debitor i forbindelse med en refinansiering aftale ændring af refinansieringshyppigheden og lånets terminsantal. Kreditor fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om.

FORFALD OG OPSIGELSE

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- debitor, som ejer af bygning på lejet grund uden kreditor forudgående samtykke fremlejer det lejede, opsiger, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren,

- ejendommen uden kreditors forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,

TILLÆGSVILKÅR DER KAN VÆRE AFTALT

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,

- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel - herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og den til ejendommen hørende besætning eller produktions- og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,

- den til ejendommen/bedriften tilknyttede mælkekvote helt eller delvist sælges eller på anden måde fjernes fra ejendommen/bedriften,

- der gennemføres væsentlige ændringer i erhvervsdriften på ejendommen, herunder at arten og/eller omfanget ændres væsentligt,

- debitor ikke inden en af kreditor fastsat frist opfylder en af kreditor fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokollater eller andet ønsket regnskabsmateriale,

- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Kreditors opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine

forpligtelser efter låneaftalen.

- der sker væsentlige ændringer i ejerforholdet i debitorselskabet, herunder at der sker overdragelse såvel til eje som til pant/sikkerhed af aktier/anparter og/eller de dertil knyttede stemmer. Tilsvarende gælder, hvis der indgås aktionæroverenskomst el. lign., eller der sker vedtægtsmæssige ændringer, som medfører væsentlige ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet,
- debitorselskabet fusionerer uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab eller der sker spaltning af selskabet. Opsigelse kan i dette tilfælde ske fra det tidspunkt, hvor beslutningen om fusion eller spaltning er truffet i selskabets kompetente organer.
- der udloddes mere end 100% af årets resultat efter skat uden forudgående tilladelse fra kreditor,
- debitor erhverver egen anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier /kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital uden forudgående godkendelse fra kreditor,
- debitor nedsætter sit kapitalgrundlag uden forudgående accept fra kreditor,
- debitor belåner, pantsætter eller anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter, aktier eller kapitalandele i debitor eller debitor forbundet selskab.

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.
- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.
- at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette

pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det koncernforbundne kreditinstitut.

- at lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

BYGNING PÅ LEJET GRUND

Hvis pantet omfatter bygninger på lejet grund, giver pantebrevet sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som kreditor måtte blive afkrævet af grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jf. pkt. 8 i Justitsministeriets almindelige betingelser AB. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 01.07.1965-5168-50
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AB:

1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.

2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.

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

4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

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

5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.

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

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

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

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for

erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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

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

f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

SPAREKASSEN KRONJYLLAND
Tronholmen 1
8960 Randers SØ
17912828

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

4db62120-1c37-475a-9c87-88582910444f,
krj@sparkron.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

23.160 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Søndertoften 10
6857 Blåvand

Landsejerlav:

Ho By, Ho

Matrikelnummer:

0037k

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

27.06.2017 10:36:52

.....
Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

.....
Dato/løbenummer:

27.06.2017-1008773760

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359983

Realkreditpantebrev:

Kontantlån
370259605

Kapitalcenter: 1

Senest påtegnet:

27.10.2020 12:41:10

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Kreditor:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Kalvebod Brygge 1
1560 København V
Cvr-nr.: 21832278

Debitor:

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 290679-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Jan Lund Øhlenschläger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 020376-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

hovedstol.

Hovedstol:

1.332.000 DKK

Refinansiering.: Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.
 Refinansieringsinterval: 5 år
 Tidspunkt for første refinansiering: Juli 2025

Løbetid:

Maksimal løbetid: 30 år
 Aftalt løbetid: 30 år
 Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: -0,3076 %

Øvrige rentevilkår: Renten fastsættes ved salg af obligationer i forbindelse med lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af hele lånets obligationsrestgæld.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
 Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
 Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts
 Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni
 Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september
 Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Bidrag:

Grundlag for beregning af bidragssatsen:
 Procentsats:

Lånerestgæld
 0,3477 %

Årlig morarente:
 Øvrige betalingsvilkår:

10 %
 MORARENTER

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

BIDRAG

Bidraget tilskrives hver termin med den anførte bidragssats

og beregnes af lånets restgæld.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen af bidraget samt ændre beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med gældende lovgivning og kreditors forretningsbestemmelser for realkreditudlån.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

Ydelserne på lånet fastsættes således, at der opnås dækning for rente og indfrielse af de i anledning af lånet udstedte obligationer, bortset fra det beløb, der ved en renteperiodes udløb skal refinansieres samt for bidrag, jf. dog afsnittet om refinansiering. Ved renteperiode forstås tidsrummet fra lånets udbetaling henholdsvis ordinære refinansiering frem til tidspunktet for den efterfølgende ordinære refinansiering henholdsvis lånets udløb.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Opsigelsesvilkår:

Øvrige opsigelsesvilkår:

Pantebrevet er inkonvertibel.

INDFRIELSE

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til kreditor svarende til lånets obligationsrestgæld og indfrielsestidspunkt. Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskode som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmæssig i de enkelte fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet.

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering skal ske med mindst 2 måneders varsel. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud

for tidspunktet for en refinansiering. Kreditor kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er mindre end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, skal forskelsbeløbet - samtidig med indleveringen af obligationer - kontant indbetales til kreditor. Hvis de på lånet frem til indfrielsestidspunktet betalte renter og afdrag er større end de frem til indfrielsestidspunktet påløbne renter på den bag lånet liggende obligationsrestgæld, godtgøres låntager forskelsbeløbet. Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres forskelsbeløbet forholdsmæssigt.

Ved fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse pr. en anden dag end første dag i en terminsperiode skal der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen.

Rektaklausul:

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Særlige bestemmelser:

De lån, som er ydet til privatkunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånene og de tilhørende realkreditpantebreve overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når de sagsgarantier, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevene, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånene og realkreditpantebrevene sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddenes udstedelse. Vilklårene for lånene forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H. De lån, som er ydet til erhvervskunder, ydes i Totalkredits kapitalcenter H.

Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Refinansiering sker med virkning fra den 1. i den anførte refinansieringsmåned. Første refinansiering sker et år senere end det anførte refinansieringstidspunkt, hvis lånet udbetales i de sidste 2 måneder før den anførte refinansieringsmåned.

Det kan i tilfælde af særlige kursforhold ved lånets udbetaling og/eller refinansiering være nødvendigt, at kreditor med virkning fra en refinansieringsmåned i år, hvor der ikke skal ske refinansiering, udsteder yderligere obligationer i lånets løbetid, hvorved lånets obligationsrestgæld øges, og således at det er denne forøgede obligationsrestgæld, der skal afdrages henholdsvis indfries. En sådan udstedelse af yderligere obligationer medfører en ændring af lånets kontantrente set i forhold til den ved udbetalingen henholdsvis refinansieringen fastsatte kontantrente. Kreditor fastsætter hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen.

Hvis en sådan yderligere udstedelse af obligationer er nødvendig, vælger kreditor, i hvilke fondskoder obligationerne skal udstedes.

Kreditor kan med minimum 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt bestemme, at refinansieringstidspunktet ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere. Herefter vil lånet blive refinansieret med det anførte interval. Kreditor kan dog senere på ny - med samme varsel, træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet.

Forudsat kreditors accept kan debitor i forbindelse med en refinansiering aftale ændring af refinansieringshyppigheden og lånets terminsantal. Kreditor fastsætter hvilke ændringer, der kan indgås aftale om.

FORFALD OG OPSIGELSE

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- debitor, som ejer af bygning på lejet grund uden kreditor forudgående samtykke fremlejer det lejede, opsiges, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren,
- ejendommen uden kreditors forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,

TILLÆGSVILKÅR DER KAN VÆRE AFTALT

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- pantet ikke vedligeholdes tilbørligt,
- det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel - herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og den til ejendommen hørende besætning eller produktions- og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt,
- den til ejendommen/bedriften tilknyttede mælkekvote helt eller delvist sælges eller på anden måde fjernes fra ejendommen/bedriften,
- der gennemføres væsentlige ændringer i erhvervsdriften på ejendommen, herunder at arten og/eller omfanget ændres væsentligt,
- debitor ikke inden en af kreditor fastsat frist opfylder en af kreditor fremsat begæring om fremsendelse af revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokoller eller andet ønsket regnskabsmateriale,
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, der efter Kreditors opfattelse vil forringe debtors evne til at opfylde sine forpligtelser efter låneaftalen.

- der sker væsentlige ændringer i ejerforholdet i debitorselskabet, herunder at der sker overdragelse såvel til eje som til pant/sikkerhed af aktier/anparter og/eller de dertil knyttede stemmer. Tilsvarende gælder, hvis der indgås aktionæroverenskomst el. lign., eller der sker vedtægtsmæssige ændringer, som medfører væsentlige ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet,
- debitorselskabet fusionerer uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab eller der sker spaltning af selskabet. Opsigelse kan i dette tilfælde ske fra det tidspunkt, hvor beslutningen om fusion eller spaltning er truffet i selskabets kompetente organer.
- der udloddes mere end 100% af årets resultat efter skat uden forudgående tilladelse fra kreditor,
- debitor erhverver egen anparter/aktier/kapitalandele overstigende 10% af de samlede anparter/aktier /kapitalandele både for så vidt angår stemmer som kapital uden forudgående godkendelse fra kreditor,
- debitor nedsætter sit kapitalgrundlag uden forudgående accept fra kreditor,
- debitor belåner, pantsætter eller anvender sine aktiver med henblik på at finansiere 3. mands erhvervelse af anparter, aktier eller kapitalandele i debitor eller debitor forbundet selskab.

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.
- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.
- at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det koncernforbundne kreditinstitut.

- at lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

BYGNING PÅ LEJET GRUND

Hvis pantet omfatter bygninger på lejet grund, giver pantebrevet sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som kreditor måtte blive afkrævet af grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jf. pkt. 8 i Justitsministeriets almindelige betingelser AB. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	27.06.2017-1008773760
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.430.000 DKK
Rentesats:	1,1086 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	01.07.1965-5168-50
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AB:

1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.

2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån,

såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.

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

4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.

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

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

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

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige

betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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

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

f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

SPAREKASSEN KRONJYLLAND
Tronholmen 1
8960 Randers SØ
17912828

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

625c8715-cb29-40e5-b868-f3289453ee3a,
87623279
chp@sparkron.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

21.130 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

27.10.2020 12:41:10

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Dato/løbenummer:

27.10.2020-1012359983

Fra: Tanja Skals Thomsen
Sendt: 16. december 2025 12:33:09
Til: Tanja Skals Thomsen
Emne: VS: 1896 - Tvangsauktioner Søndertoften 10, Blåvand

Fra: Dorte Hoff Post <dhp@sparkron.dk>
Sendt: 28. november 2025 11:00
Til: Tanja Skals Thomsen <tt@tinabachadvokater.dk>
Emne: SV: 1896 - Tvangsauktioner Søndertoften 10, Blåvand

Hej Tanja

Jeg vil gerne anmelde kr. 917.293 vedr. ejerpantebrev kr. 2.500.000,00.

Vil du bekræfte anmeldelsen?

Venlig hilsen
Dorte Hoff Post
Insolvensspecialist



Kredit Insolvens
Tronholmen 1, 8960 Randers SØ
Email: dhp@sparkron.dk
Tlf.: 89 12 24 25



Tina Bach Advokater
Kompagnistræde 2
8800 Viborg
tt@tinabachadvokater.dk

Vores ref.: 2261
Viborg, den 27. november 2025

Opgørelse til tvangsauktion over ejendommen:

Matrikel nr. 37k Ho By, Ho
Beliggende Søndertoften 10, 6857 Blåvand
Debitor Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Debitor Jan Lund Øhlenschläger

Under henvisning til Deres skrivelse skal vi hermed opgøre vort tilgodehavende pr. auktionsdagen d. 12.01.2026, således:

Pantebrev oprindeligt stort kr. 400.000,00 med Vexa Ejendoms lån II ApS som kreditor

Restgæld til kurs	110,00	kr.	318.369,59
Morarenter		kr.	27.769,33
Påkravsgebyr		kr.	6.166,18
Opsigelsesrente	9,75%	kr.	14.109,56
Inkasso omkostninger		kr.	12.500,00
Gebyr for pantekspedition		kr.	2.500,00
Restancer i alt		kr.	63.045,07
Tilgodehavende		kr.	-175.000,00
I alt			206.414,66

Den samlede fordring skal blot medtages i kolonne 1 & 4. Pantebrevet er digitalt - se tinglysning.dk

Lånet skal indfries ifm. auktionen. Dette med respekt af lånets bestemmelser, herunder kurs og opsigelsesvarsel (3 mdr. til termin).

Auktionskøber skal stille materiale til rådighed for långiver, herunder ID på alle reelle ejere samt dokumentation for indfrielsesbeløbets fremskaffelse

Vi anmoder Dem venligst tilstille os kopi af salgsopstillingen/auktionsnøglen, straks denne foreligger.

Vi modtager også gerne snarest muligt tidspunkt for besigtigelse af ejendommen.

Med venlig hilsen
Vexa Management ApS

Jesper Slot
Direktør

Direkte tlf: 31 13 70 86
Mail: jesper@vexa.dk

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Landsejerlav: Gjesing By, Bryndum
Matrikelnummer: 0016aa

Adresse: Søndertoften 24
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0020t

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Adresse: Helgolandsgade 18, 4. 15.
6700 Esbjerg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Strandby, Esbjerg Jorder
Matrikelnummer: 0002ik

Kreditor:

Navn: Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg
Cvr-nr.: 30535340

Debitor:

Navn: Jan Lund Øhlenschlæger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 020376-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Cpr-nr. 290679-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

hovedstol.

Hovedstol:

400.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 2 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 9,75 %

Rente beregnes fra: 11. Juni 2023

Øvrige rentevilkår: Rentevilkår - FAST rente:
Pantebrevet forrentes gennem en fast rente 9,75 %-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11/09-2023 for perioden 11/06-2023 til 11/09-2023.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Årlig morarente: 15 %

Dog mindst: 200 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Afviklingsvilkår Stående lån - FAST rente:
Pantebrevets ydelser betales over 4 terminer hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11/09-2023. Pantebrevet afvikles som et stående lån over 8 terminer. Lånet forfalder til fuld indfrielse, til kurs 104, på udløbsdagen den 11/06-2025.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 104

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Opsigelsesvilkår:
Kreditor kan alene opsiges lånet ved misligholdelse, herunder betalingsforsinkelse.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - kan alene ske med 3 måneders varsel til en termin til kurs 104. Dog kan lånet indfries til kurs 102 forinden 11.06.2024. Ved enhver misligholdelse af lånet indtræder indfrielseskurs 110. Det være sig betalingsforsinkelse, debtors konkurs, gældssanering, bobehandling, tvangsindløsning osv.

Misligholdelse indtræder endvidere ved manglende indlevering af økonomisk data, lovbestemte oplysninger m.v.

Kreditor kan - ved debtors misligholdelse af lånet, herunder

betalingsforsinkelse - opsige lånet til fuld indfrielse. Dette med respekt af indfrielseskurs og opsigelsesrente. Der beregnes mora af det fulde indfrielsesbeløb fra opsigelsestidspunktet. Der henvises endvidere til pkt. 8.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Gjesing By, Bryndum
Matrikelnummer:	0016aa
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001907391
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.920.000 DKK
Rentesats:	1,4993 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.07.2016-1007438824
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	827.000 DKK
Rentesats:	0,1436 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	22.10.2012-1003955754
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	20 %
Kreditor:	Julie Bohn Lund Øhlenschläger
Kreditor:	Jan Lund Øhlenschläger
Landsejerlav:	Ho By, Ho
Matrikelnummer:	0020t
Dato/løbenummer:	29.06.2015-1006511589

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	766.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.11.2019-1011322008
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Kreditor:	Jan Lund Øhlenschlæger
Landsejerlav:	Ho By, Ho
Matrikelnummer:	0037k
Dato/løbenummer:	27.06.2017-1008773760
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.430.000 DKK
Rentesats:	1,1086 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	27.10.2020-1012359983
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.332.000 DKK
Rentesats:	-0,3076 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.11.2019-1011322237
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger
Kreditor:	Jan Lund Øhlenschlæger
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Strandby, Esbjerg Jorder
Matrikelnummer:	0002ik

Dato/løbenummer: 10.01.2007-856-49
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 25.000 DKK
 Kreditor: Ejereforeningen Strandbyboligerne

Dato/løbenummer: 26.10.2016-1007732402
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 2.042.000 DKK
 Rentesats: 2 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.11.2019-1011321959
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: Jan Lund Øhlenschläger
 Kreditor: Julie Bohn Lund Øhlenschläger

**Følgende servitutter
 respekteres:**

Landsejerlav: Gjesing By, Bryndum
 Matrikelnummer: 0016aa

Servitutter tinglyst til og med 23.06.1966 respekteres.

Landsejerlav: Ho By, Ho
 Matrikelnummer: 0020t

Servitutter tinglyst til og med 23.06.1971 respekteres.

Landsejerlav: Ho By, Ho
 Matrikelnummer: 0037k

Servitutter tinglyst til og med 01.07.1965 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 15
 Landsejerlav: Strandby, Esbjerg Jorder
 Matrikelnummer: 0002ik

Servitutter tinglyst til og med 10.01.2007 respekteres.

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger

i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser:

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til opsigelsesvilkårene, betales renter af afdraget iht. lånets opsigelsesvarsel. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Udlejningsklausul: Såfremt pantsætter/debitor udlejer den pantsatte ejendommen skal lejekontrakten forhåndsgodkendes af kreditor. Kan kreditor ikke godkende lejekontrakten eller denne ikke foreligges kreditor og pantsætter/debitor alligevel udlejer ejendommen er kreditor berettiget til at opsiges pantebrevet til fuld indfrielse med respekt af pantebrevets overkurs ved misligholdelse.

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via Betalings Service. Sker betaling ikke via Betalings Service er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 150,00 pr. terminsopkrævning. For øvrige opkrævninger opkræves et gebyr stort kr. 50,00.

Debitorgodkendelsesklausul: Ved ethvert ejerskifte skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår. Ved tvangsauktion indestår lånet i ejendommen. Auktionskøber har pligt til indlevering af ID og økonomisk materiale. Auktionskøb udløser det i lånets fastsatte ejerskiftegebyr.

Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 150,00.

Ejerskifte: Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af

ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor/kautionist er frigjort for forpligtigelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsiges pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets

bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

behørigt brandforsikret, og

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg
30535340

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Lasse,
53547086
lasse@vexa.dk

Anmelders sagsnummer:

Lindevangen 11, 6715 Esbjerg N m.fl. - LS 2261 - tkr.400

Tinglysningsafgift:

Afgift: 7.625 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 400.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Helgolandsgade 18, 4. 15.
6700 Esbjerg
Ejerlejlighed
Nummer: 15

Landsejerlav: Strandby, Esbjerg Jorder
Matrikelnummer: 0002ik

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2023 12:52:01

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand

Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2023 12:52:01

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Lindevangen 11
6715 Esbjerg N

Landsejerlav: Gjesing By, Bryndum
Matrikelnummer: 0016aa

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2023 12:52:01

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 24
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0020t

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2023 12:52:01

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2023-1014919899

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	22.06.2023-1014919899
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	9,75 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Vexa Ejendomscreditselskab ApS

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn:	Vexa Ejendomscreditselskab ApS Kompagnistræde 2 8800 Viborg
Cvr-nr.:	30535340

Kreditor:

Navn:	Vexa Ejendoms lån II ApS Kompagnistræde 2 8800 Viborg
Cvr-nr.:	42756741

Debitor:

Navn:	Julie Bohn Lund Øhlenschlæger Lindevangen 11 6715 Esbjerg N
Cpr-nr.	290679-****

Debitor:

Navn:	Jan Lund Øhlenschlæger Lindevangen 11 6715 Esbjerg N
Cpr-nr.	020376-****

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg
30535340

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

Lasse,
53547086
lasse@vexa.dk

Anmelders sagsnummer:

Lindevangen 11, 6715 Esbjerg N m.fl. - LS 2261 - Transport
EKS

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Lindevangen 11
6715 Esbjerg N
Landsejerlav: Gjesing By, Bryndum
Matrikelnummer: 0016aa

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.06.2023 15:05:51

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 10
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0037k

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.06.2023 15:05:51

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Helgolandsgade 18, 4. 15.
6700 Esbjerg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Strandby, Esbjerg Jorder
Matrikelnummer: 0002ik

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.06.2023 15:05:51

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Ejendom:

Adresse: Søndertoften 24
6857 Blåvand
Landsejerlav: Ho By, Ho
Matrikelnummer: 0020t

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.06.2023 15:05:51

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014919899

Udlejningsaftale 2018



Ejer	Feriehus
Kreditor nr. 61949 Jan Lund * ** Privat Arbejde Mobil 30499388 E-mail jl@sigmaseefood.dk	Objektnr. 61949 Adresse Søndertoften 10, Ho 6857 Blåvand Kontakt: Schultz Esmark - Blåvand post@schultz-feriehuse.dk Blåvandvej 32 Tlf. 70214021
Kontooplysninger	Reg.nr. * Kontonr. *

Afregningspriser i DKK pr. uge til ejer			Forbrugsafregning til ejer		
Sæson	2017	2018	Vare	Pris	pr.
A:		10300,00			
B:		9579,00			
C:		8343,00			
D:		6386,00			
D+:		7519,00			
E:		4500,00			
F:		3811,00			

Udlejningsaftalen vil blive lagt op på din ejerside når den er godkendt.

Sæson		F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	D
Uge	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Skiftedag	-	30-12-17	08-01-18	13-01-18	20-01-18	27-01-18	03-02-18	10-02-18	17-02-18	24-02-18	03-03-18	10-03-18	17-03-18	24-03-18
Sæson	E	F	F	F	F	E	E	E	E	E	E	E	D	C
Uge	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Skiftedag	31-03-18	07-04-18	14-04-18	21-04-18	28-04-18	05-05-18	12-05-18	19-05-18	26-05-18	02-06-18	09-06-18	16-06-18	23-06-18	30-06-18
Sæson	B	A	A	A	A	C	D	E	E	E	F	F	D	D
Uge	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Skiftedag	07-07-18	14-07-18	21-07-18	28-07-18	04-08-18	11-08-18	18-08-18	25-08-18	01-09-18	08-09-18	15-09-18	22-09-18	29-09-18	06-10-18
Sæson	E	F	F	F	F	F	F	F	F	F	D+	C	F	
Uge	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3
Skiftedag	15-10-18	20-10-18	27-10-18	03-11-18	10-11-18	17-11-18	24-11-18	01-12-18	08-12-18	15-12-18	22-12-18	29-12-18	05-01-19	-

Har du spørgsmål eller ændringer til udlejningsaftalen, hører vi meget gerne fra dig. Skriv til din rådgiver på regina@esmark.dk, stig@esmark.dk eller thomas@esmark.dk

Hvis du returnerer aftalen pr. post eller mail, kan du sætte kryds på aftalen, i de uger du ønsker at spærre.

Husets faciliteter m.m.					
Koncepter - Se mere information på din ejerside					
Skiftedag: Fredag		Skiftedag: Lørdag	X	Skiftedag: Søndag	
Obligatorisk rengøring	X	Last minute rabat		Rabat F-sæson	X

Objektinfo					
Byggeår	2017	Renoveret		Areal: Hus m2	180
Personantal	8	Husdyr tilladt	X	Husdyr antal, max	
Flere hunde ved forespørgsel		Ikke ryger hus	X	Internetadgang, gratis	X
Fiberbredbånd	X	TV: Danske betalingskanaler (TV2)	X	Barneseng	
Højstol		Vaskemaskine	X	Tørretumbler	X
Udestue		Luft til luft varmepumpe	X		

Objektinfo - ude					
Affald: Liter		Affald: Helårstømning	X	Afstand: Hav	3500
Afstand: Indkøb	5000	Liggestole	X	Parkering: Carport	
Parkering: Garage		Terrasse: åben	X	Terrasse: Afskærmet	
Terrasse: Lukket		Terrasse: Overdækket	X	Redskabsrum	X
Sandkasse	X	Gynge	X		

Opholdsrum					
CD-afspiller		DVD-afspiller	X	Fladskærms-TV	1
Radio		Brændeovn	X	Gulvvarme	X
Gulv: Træ		Gulv: Trælaminat	X	Gulv: Klinker	
Gulv: Tæppe					

Køkken					
Opvaskemaskine	X	Mikroovn	X	Køleskab	X
Køleskab m. frostboks	X	Separat fryser /L	X	Komfur: Induktion m. ovn	X
Komfur: El m. ovn		Gulvvarme	X	Gulv: Træ	
Gulv: Trælaminat	X	Gulv: Klinker		Gulv: Tæppe	

Baderum					
1 badeværelse		2 badeværelser	X	3 badeværelser	
1 gæstetoilet		2 gæstetoiletter		Gulvvarme bad	X
Gulvvarme gæstetoilet		Sauna	X	Spabad	X
Spabad m. standvand		Spabad, antal personer		Pool	
M2 pool		Pool m. svømmetræner			

Soverum					
Soverum	4	Dobbeltsenge	4	Enkeltssenge	
Køjesenge		Gulv: Klinker		Gulv: Trælaminat	X
Gulv: Træ		Gulv: Tæppe		Gulvvarme	
Ekstra sovepl. Hems	2	Ekstra sovepl. aneks		Ekstra sovepl. alkove	
Ekstra sovepl. DB-sovesofa					



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsømmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til
rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsoptilling

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter auktionen.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

”Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte”

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

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

Auktionskøber skal selv 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.

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

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og elinstallationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som der er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

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

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

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt.