

# Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

*(købsnøgle)*

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*  
Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.  
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
  2. Kolonne  
*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*  
Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
  3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*  
Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
  4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*  
Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
- Bemærk:**
- På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.
- Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.
- Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.



Ejendommen Græsvængevej 65, 5960 Marstal

## INDHOLDSFORTEGNELSE:

|         |                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------|
| 1-3     | Salgsopstilling                                             |
| 4       | Opgørelse over rekvirentens omkostninger pr. auktionsdagen. |
| 5-7     | Købervejledning til tvangsauktion                           |
| 8       | Matrikelkort                                                |
| 9       | Billede af ejendommen                                       |
| 10      | Beskrivelse af ejendommen                                   |
| 11-23   | BBR-meddelelser                                             |
| 24-36   | Tingbogsoplysninger                                         |
| 37-40   | Realkredit Danmarks auktionsopgørelse med tillæg            |
| 41-47   | Kopi af pantebrev stort kr. 100.000,00                      |
| 48      | Sydbanks opgørelse af udlæg                                 |
| 49-50   | Vurderingsattest pr. 1/1 2022                               |
| 51-103  | Ejendomsdatarapport                                         |
| 104-115 | Forureningsattester                                         |
| 116-118 | Kort over vejforsyning                                      |
| 119-121 | Kort over råstofområder                                     |
| 122-123 | Forsyningens besked vedr. ingen skyldig renovation          |
| 124-137 | Servitut                                                    |

# Salgsopstilling

Højeste bud på 1. auktion kr. 470.000,00

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

|                           |                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| J.NR. 70576-MJ-PN         | AS 7-158/2025                                                     |
| Ejendommens matr.nr.:     | 17B, 18C og 18L Gudsgave, Marstal                                 |
| beliggende:               | Græsvængevej 65, 5960 Marstal                                     |
| tilhørende:               | Graeme Foulis Thomson                                             |
| boende:                   | Teglgade 13, 1. 4, 5960 Marstal                                   |
| Auktionstidspunkt:        | <del>04-02-2026 kl. 9:00</del> 4. marts 2026, kl. 13:30           |
| Auktionssted:             | Retten i Svendborg, Retssal 5 7, Christiansvej 41, 5700 Svendborg |
| Rekvirent, hæftelses nr.: | 1 – Realkredit Danmark A/S                                        |

Ved advokat: Michelle Johansen, Kielberg Advokater A/S, Kullinggade 31C, 5700 Svendborg

## Ejendomsoplysninger

|                                                                    |                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori:                                                  | Beboelse med 1 lejlighed                                           |
| Ejendomsværdi pr.:                                                 | 01-01-2022, 489.000,00 heraf grundværdi: 101.000,00                |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:                            |                                                                    |
| Areal ifølge tingbogen:                                            | 640 m2 heraf vej: 0                                                |
| Forsikringsforhold:                                                | Brandforsikret i Tryg Forsikring. Brandpræmie kan være i restance. |
| Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:          | 2026 Ukendt                                                        |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. | Nej                                                                |
| Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):       |                                                                    |

Se vedhæftede beskrivelse.

|                                                                   |                                                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Lejemål:                                                          | Ingen rekvirenten bekendt.                     |
| Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): | Se vedhæftede tingbog og udskrift af servitut. |

| <b>Prioritetsoppgørelse</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.              |  | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Pantebrev opr. kr. 535.000,00 til Realkredit Danmark, Bernstorffsgade 40, 1577 København V.<br>Kontantlån til rente 5,63560% p.a., restgæld pr. 1.03.2026 kr. 206.812,92<br>Mail: rdsupport@rd.dk                       |  | 236.265,29                                     | 206.812,92                                                                                      | 29.452,37                                                                                  | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>236.265,29</b>                              | <b>206.812,92</b>                                                                               | <b>29.452,37</b>                                                                           | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Pantebrev opr. kr. 100.000,00 til Poul Erik Hybschmann, Barkvej 11, 5960 Marstal.<br>Til rente 7,5% p.a.<br>Ej opgjort af kreditor, derfor medtaget for det tinglyste beløb                                             |  | 100.000,00                                     | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 100.000,00                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>336.265,29</b>                              | <b>206.812,92</b>                                                                               | <b>29.452,37</b>                                                                           | <b>100.000,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b> Udlæg på kr. 445.239,00 til AL Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa<br><a href="mailto:lisbeth.pedersen@sydbank.dk">lisbeth.pedersen@sydbank.dk</a><br>Fordringen vedrører nærværende og nedenstående hæftelse/udlæg. |  | 412.932,00                                     | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 412.932,00                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>749.197,29</b>                              | <b>206.812,92</b>                                                                               | <b>29.452,37</b>                                                                           | <b>512.932,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Transport i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                          |  |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br><b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                       |     | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |     | 749.197,29                                      | 206.812,92                                                                                      | 29.452,37                                                                                  | 512.932,00                                  |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b> Udlæg på kr. 306.112,00 til Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa<br><a href="mailto:lisbeth.pedersen@sydbank.dk">lisbeth.pedersen@sydbank.dk</a><br>Fordringen er opgjort på foranstående og vedrører nærværende og foranstående hæftelse/udlæg. |     | 0,00                                            | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |     | <b>749.197,29</b>                               | <b>206.812,92</b>                                                                               | <b>29.452,37</b>                                                                           | <b>512.932,00</b>                           |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | kr. | <b>749.197,29</b>                               | <b>206.812,92</b>                                                                               | <b>29.452,37</b>                                                                           | <b>512.932,00</b>                           |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 41.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 41.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): \*

om art og afvikling oplyses: \*

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                     |     |           |                                                      |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)                                          | kr. | 28.855,00 | 4. andre offentlige bidrag                           | kr. | 0,00     |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag - forbeholdes              | kr. | 3.000,00 |
|                                                                                                                     |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                     |     |           | 8. andet, jfr. specifikation Vintersikring           | kr. | 4.782,53 |
|                                                                                                                     |     |           |                                                      |     |          |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           |                                                      |     |          |
| 1. ejendomsskatter                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                   | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 489.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7. kr. 194.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 07. januar 2026 af Michelle Johansen

J. nr. 70576-MJ-PN

6. januar 2026

## Opgørelse over rekvirentomkostninger pr. auktionsdatoen.

|                              |     |                  |
|------------------------------|-----|------------------|
| Inkassoomkostninger          | kr. | 1.250,00         |
| Fogedgebyr                   | kr. | 750,00           |
| Mødesalær udlægsforretning   | kr. | 500,00           |
| Auktionsgebyr                | kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport          | kr. | 105,00           |
| Rekvirentsalær               | kr. | 18.750,00        |
| Annonceringsudgifter anslået | kr. | 6.000,00         |
|                              | Kr. | <u>28.855,00</u> |



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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



I salgsoptstillingen 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 indrettesig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

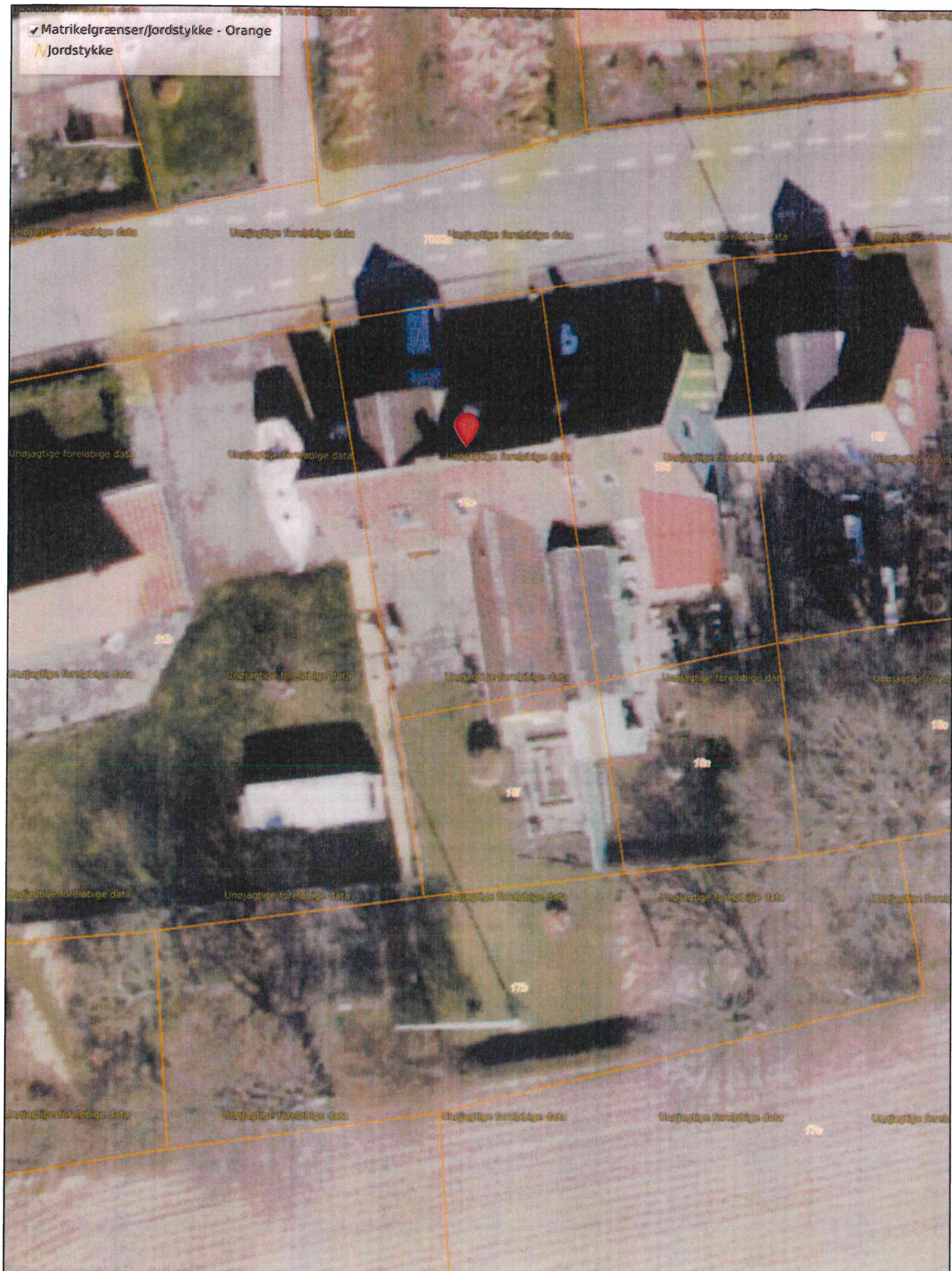
Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

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

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

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









### Beskrivelse af ejendommen Græsvængevej 65, 5960 Marstal.

Ende rækkehus opført i 1915 med ydervægge af mursten med pudset facade. Taget er et ældre eternittag (tegl). Vinduerne er blandet både relativt nye og ældre. Gavlen fremstår i dårlig stand. Jfr. BBR er det bebygget areal på 84 m<sup>2</sup> samt tagetage udgør 56 m<sup>2</sup> hvoraf 34 m<sup>2</sup> er udnyttet dvs. samlet boligareal på 118 m<sup>2</sup>. Grundarealet udgør 640 m<sup>2</sup>.

Ejendommen / boligen er indrettet med entré, hvor der er trappe op til udnyttet tagetage samt adgang til ældre badeværelse fra 70'eme. Videre fra entréen er der indgang til stue i åben forbindelse med køkken I køkkenet er der ovn, induktionskogeplade, køle-/fryseskab samt emfang alle er mærket Ikea. Fra køkkenet adgang til bryggers. I bryggers er køle-/fryseskab af mærket Savoy, vaskemaskine af mærket Whirlpool samt tørretumbler af mærket AEG samt adgang til hobbyrum.

På 1. salen er der 3 værelser samt repos.

Derudover forefindes udhus på 28 m<sup>2</sup> opført i år 1000 (ukendt år) med ydervægge af mursten og tagdækning af tegl.

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme ved Marstal Fjernvarme.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg.

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem.

---

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse foretaget den 6. januar 2026. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*



Afsender  
Ærø Kommune, TEKNISK AFDELING  
Statene 2, 5970 ÆRØSKØBING

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481491

Udskriftsdato: 07.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@aeroekommune.dk](mailto:bbr@aeroekommune.dk) eller tlf. 63 52 50 00.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481491

BBR-adresse: Græsvængevej 65 (vejkode 0085), 5960 Marstal

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 492-1531

## Oplysninger om grund

**Adresse: Græsvængevej 65, 5960 Marstal**

Grundens areal: 185 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 18c, Ejerlavsnavn: Gudsgave, Marstal (ejerlavskode 2004054)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1915

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Græsvængevej 65, 5960 Marstal

Matrikelnummer: 18c, Ejerlavsnavn: Gudsgave, Marstal (ejerlavskode 2004054)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:           | 118 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældre: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:        | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældre:         | 0 m <sup>2</sup>   |

**Etagernes areal**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 84 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af dyb kældre:        | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældre:   | 0 m <sup>2</sup>  |
| Tagetagens areal:                 | 56 m <sup>2</sup> |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 34 m <sup>2</sup> |

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 84 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

**Andre arealer**

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

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Græsvængevej 65**

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                                |   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 118 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:            | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 118 m <sup>2</sup> | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                | 4 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

**Beliggenhed**

Adresse: Græsvængevej 65, 5960 Marstal

Matrikelnummer: 18c, Ejerlavnavn: Gudsgave, Marstal (ejerlavskode 2004054)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 28 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |



## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskylende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

### Kælders areal

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





Afsender  
Ærø Kommune, TEKNISK AFDELING  
Statene 2, 5970 ÆRØSKØBING

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481488

Udskriftsdato: 18.12.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@aeroekommune.dk](mailto:bbr@aeroekommune.dk) eller tlf. 63 52 50 00.

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

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

### Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481488

BBR-adresse: Græsvængevej 65 (vejkode 0085), 5960 Marstal

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 492-1531

### Oplysninger om grund

**Adresse: Græsvængevej 65, 5960 Marstal**

Grundens areal: 360 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 17b, Ejerlavsnavn: Gudsgave, Marstal (ejerlavskode 2004054)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



@geodanmark, Geodatastyrelsen, Klimadatasstyrelsen

### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskylende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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





Afsender  
Ærø Kommune, TEKNISK AFDELING  
Statene 2, 5970 ÆRØSKØBING

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481499

Udskriftsdato: 18.12.2025

---

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@aeroekommune.dk](mailto:bbr@aeroekommune.dk) eller tlf. 63 52 50 00.

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

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

---

### Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5481499

BBR-adresse: Græsvængevej 65 (vejkode 0085), 5960 Marstal

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 492-1531

---

### Oplysninger om grund

**Adresse: Græsvængevej 65, 5960 Marstal**

Grundens areal: 95 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 18I, Ejerlavsnavn: Gudsgave, Marstal (ejerlavskode 2004054)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelstel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskylende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

| Matr. nr. ▲              | Adresse ▼                      |
|--------------------------|--------------------------------|
| 0017b, Gudsgave, Marstal | Graesvængevej 65, 5960 Marstal |
| 0018c, Gudsgave, Marstal | Graesvængevej 65, 5960 Marstal |
| 0018l, Gudsgave, Marstal | Graesvængevej 65, 5960 Marstal |



# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.01.2026 14:40:35

---

## Ejendom:

Adresse: Græsvængevej 65  
5960 Marstal

BFE-nummer: 5481488

Dato: 24.09.1981  
Landsejerlav: Gudsgave, Marstal  
Matrikelnummer: 0017b  
Areal: 360 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 10.12.2002-11721-37

---

### Adkomsthavere:

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 680.402 DKK  
Købesum i alt: 680.402 DKK

---

### Dato for overtagelse:

10.12.2002

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Adkomsten vedr matr nr 17B, 18C, 18L

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.10.2002-9818-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Rente: ktl

---

**Kreditorer:**

Navn: Realkredit Danmark  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.12.2002-11724-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: 7,50

Konverteret til digital  
pantebrev:

Nej

---

**Kreditorer:**

Navn: Poul Erik Hybschmann

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.04.2005-4698-37  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: AL Sydbank A/S  
Cvr-nr.: 12626509

-26-

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.11.2016-1007808047  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 306.112 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SYDBANK A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Debitorer:**

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20090218-1244-37  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.10.2002-9818-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.12.2002-11724-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Poul Erik Hybschmann

Dato/løbenummer: 11.04.2005-4698-37  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Kreditor: AL Sydbank A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.02.2009-1244-37  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 88

Akt nr: 37\_D-Æ\_650

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Lokalplan nr. 124-1

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 489.000 DKK  
Grundværdi: 101.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022  
Kommunekode: 0492  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001531

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 37\_D-Æ\_598

# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.01.2026 14:41:08

---

## Ejendom:

Adresse: Græsvængevej 65  
5960 Marstal

BFE-nummer: 5481491

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Gudsgave, Marstal  
Matrikelnummer: 0018c  
Areal: 185 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 10.12.2002-11722-37

---

### Adkomsthavere:

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 668.000 DKK  
Købesum i alt: 668.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

10.12.2002

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Adkomsten vedr matr nr 17B, 18C, 18L

---

## Hæftelser



**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 17.10.2002-9819-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Rente: ktl

---

**Kreditorer:**  
Navn: Realkredit Danmark  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 10.12.2002-11725-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: 7,50

Konverteret til digital  
pantebrev: Nej

---

**Kreditorer:**  
Navn: Poul Erik Hybschmann

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 11.04.2005-4699-37  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: AL Sydbank A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.11.2016-1007808044  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 306.112 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SYDBANK A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Debitorer:**

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20090218-1244-37  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.10.2002-9819-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.12.2002-11725-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Poul Erik Hybschmann

Dato/løbenummer: 11.04.2005-4699-37  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Kreditor: AL Sydbank A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.02.2009-1244-37  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 88

Akt nr: 37\_D-Æ\_650

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Lokalplan nr. 124-1

---

## Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 489.000 DKK  
Grundværdi: 101.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022  
Kommunekode: 0492  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001531

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 37\_D-Æ\_598

# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.01.2026 14:41:35

---

## Ejendom:

Adresse: Græsvængevej 65  
5960 Marstal

BFE-nummer: 5481499

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Gudsgave, Marstal  
Matrikelnummer: 0018l  
Areal: 95 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 10.12.2002-11723-37

---

### Adkomsthavere:

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 668.000 DKK  
Købesum i alt: 668.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

10.12.2002

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Adkomsten vedr matr nr 17B, 18C, 18L

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.10.2002-9820-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Rente: ktl

---

**Kreditorer:**

Navn: Realkredit Danmark  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.12.2002-11726-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: 7,50

Konverteret til digital  
pantebrev:

Nej

---

**Kreditorer:**

Navn: Poul Erik Hybschmann

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.04.2005-4700-37  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: AL Sydbank A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.11.2016-1007808053  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 306.112 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SYDBANK A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Debitorer:**

Navn: Graeme Foulis Thomson  
Cpr-nr.: 240738-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20090218-1244-37  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.10.2002-9820-37  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 535.000 DKK  
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.12.2002-11726-37  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Poul Erik Hybschmann

Dato/løbenummer: 11.04.2005-4700-37  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 445.239 DKK  
Kreditor: AL Sydbank A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**



Dato/løbenummer: 18.02.2009-1244-37  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 88

Akt nr: 37\_D-Æ\_650

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Lokalplan nr. 124-1

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 489.000 DKK  
Grundværdi: 101.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022  
Kommunekode: 0492  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001531

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 37\_D-Æ\_598

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1374.3639-003  
Matrikel 17 B, Gudsgave, Marstal, M.FL.  
Adresse Græsvængevej 65  
Låntager Graeme Foulis Thomson  
Teglgade 13,1,-4

19. december 2025

|                             |     |            |
|-----------------------------|-----|------------|
| Hovedstol                   | kr. | 535.000,00 |
| Restgæld pr. 01.03.2026     | kr. | 206.812,92 |
| Obligationsrestgæld         | kr. | 211.040,06 |
| Lånetype: Kontantlån        |     |            |
| Ydelse pr. 01.03.2026       | kr. | 3.185,39   |
| Rente p.a. 5,63560%         |     |            |
| Restløbetid 6 år 9 måneder. |     |            |

Fondskoder til indfrielse: DK0009269227

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 04.02.2026

|                                               |     |            |
|-----------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 01.03.2026                       | kr. | 206.812,92 |
| Restance pr. 01.02.2026                       | kr. | 3.185,37   |
| Restance pr. 01.01.2026                       | kr. | 3.304,72   |
| Restance pr. 11.12.2025                       | kr. | 3.300,77   |
| Restance pr. 01.11.2025                       | kr. | 3.264,94   |
| Restance pr. 01.10.2025                       | kr. | 3.241,08   |
| Restance pr. 01.09.2025                       | kr. | 3.217,47   |
| Restance pr. 01.08.2025                       | kr. | 3.191,02   |
| Restance pr. 01.07.2025                       | kr. | 3.191,02   |
| Restance pr. 11.06.2025                       | kr. | 3.193,79   |
| Morarente opgjort pr. 01.12.2025 - 04.02.2026 | kr. | 362,19     |

Total for lån nr. 003 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| Kolonne 1 | kr. | 236.265,29 |
| Kolonne 2 | kr. | 206.812,92 |
| Kolonne 3 | kr. | 29.452,37  |

## Auktionsafregning

Kielberg Advokater  
Hunderupvej 71  
5230 Odense M

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 1374.3639  
Matrikel 17 B, Gudsgave, Marstal, M.FL.  
Adresse Græsvængevej 65  
Låntager Graeme Foulis Thomson  
Teglade 13,1,-4

19. december 2025

Auktionsdato: 04.02.2026

Auktionskøbers betalingsdato: \_\_\_\_\_

Lånnr.: 003

Restancer ialt

kr. 29.090,18

Morarenter ialt

kr. 362,19

Gebyrrestancer

kr. 0,00

Vedlagt ialt

kr. 29.452,37

Kielberg Advokater  
Hunderupvej 71  
5230 Odense M

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 1374.3639  
Matrikel 17 B, Gudsgave, Marstal, M.FL.  
Adresse Græsvængevej 65  
Låntager Graeme Foulis Thomson  
Teglade 13,1,-4

19. december 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 4. februar 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

|                                         |     |            |
|-----------------------------------------|-----|------------|
| Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen | kr. | 236.265,29 |
| Heraf restgæld, rente og bidrag         | kr. | 206.812,92 |
| Restancer, morarenter og gebyrrestancer | kr. | 29.452,37  |

Efter auktionen skal opkræves:

|                |     |           |
|----------------|-----|-----------|
| Ydelser        | kr. | 29.090,18 |
| Morarenter     | kr. | 362,19    |
| Gebyrrestancer | kr. | 0,00      |

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

## Pia Lund Nielsen

---

**Fra:** 4927 Debtorsupport Privat <rdsupport@rd.dk>  
**Sendt:** 19. december 2025 11:50  
**Til:** Jess Aagaard; Pia Lund Nielsen  
**Emne:** FW: 1374 3639 - aukopg - Græsvængevej 65, 5960 Marstal.  
**Vedhæftede filer:** Panthavere forespørgsel.PDF; CICS-639017451147913370.pdf

Hej,

Hermed auktionsopgørelse til tvangsauktionen den 04-02-2026.

Hvis der er flere lån i ejendommen, kan opgørelsen være delt i to dokumenter.  
I disse tilfælde, fremgår gebyrrestancer af begge opgørelser, men skal kun medtages på det bedst prioriterede lån.

Vi modtager gerne købsnøglen scannet.

Med venlig hilsen

Gældsrådgivningscenter  
Realkredit Danmark  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Telefon +45 45 12 93 10  
[rdsupport@rd.dk](mailto:rdsupport@rd.dk)

**From:** Pia Lund Nielsen <pn@kielberg.com>  
**Sent:** 18. december 2025 16:45  
**To:** 4927 Debtorsupport Privat <rdsupport@rd.dk>  
**Subject:** 1374 3639 - aukopg - Græsvængevej 65, 5960 Marstal.

Vedhæftede til videre ekspedition.

Med venlig hilsen

**Pia Nielsen**

Advokatsekretær

[pn@kielberg.com](mailto:pn@kielberg.com)

Tlf.: 63 13 44 44

Dir.tlf: 63 13 44 14



i.nr. 5.9520

Akt: skab nr.  
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Side 1

Ejerlav Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18 c m.fl.  
Ejerlejl. nr.

Afgift kr. 1.500,00  
kr. 1.400,00  
kr. 2.900,00

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)  
Sælgerpantebrev ☒ (sæt kryds)

Anmelder: (Navn, adr. og tlf.)

Advokatfirmaet Gottschau & West

Gade og Græsvængevej 65  
hus nr. 5960 Marstal

Kirkestræde 15A  
5960 Marstal  
tlf. 62 53 11 98  
fax 62 53 20 93

## Pantebrev

Debitor Graeme Thomson  
Bopæl Græsvængevej 21, 5960 Marstal  
erkender herved at skyldes

GENPART 020604 01 0000.0038 10.12.2002 T/  
2.900,00

Kreditor Poul Erik Hybschmann  
Bopæl Barkvej 11, 5960 Marstal

Lånets kr. 100.000,00 skriver kroner ethundredetusinde 00/100  
størrelse

Rente- og Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1/12 2002  
betalings- Der betales en fast årlig ydelse på 11,2500 % af hovedstolen eller kr. 11.250,00 hvoraf 7,500 % p.a. af  
vilkår det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer  
med kr. 2.812,50 hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 første gang den 11/3 2003  
for det da forløbne tidsrum med kr. 3.125,00

Opsigelse Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side fra ejer til ejer  
Fra debitors side kan pantebrevet indfries helt eller delvis når som helst

Den Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 17 b, 18 c og 18 I Gudsgave,  
pantssatte Marstal  
ejendom

| Oprykkende panteret efter | Kreditor           | Oprindelig kr. | % p.a. kt. | Uaflyst pr. nyt lån | Nedbragt til kr. |
|---------------------------|--------------------|----------------|------------|---------------------|------------------|
|                           | Realkredit Danmark | 535.000,00     |            |                     |                  |

Respektere Med hensyn til de i ejendommen nu påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.  
rede servi-  
tutter



**Særlige bestemmelser** Ejerskifte

Ved hvert 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 ejer- skiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Overdragelse eller overgang til medejер, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folke-registeradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsøvertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

#### Opdeling

Sælger kan inden pantebrevets underskrift forlange pantebrevet opdelt i flere pantebreve, hvis dette er en forudsætning for at opnå den stipulerede kurs.

#### Omprioritering

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut og gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringsvederlag til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

#### Rente af ekstraordinære afdrag

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

#### Ydelsesnedsættelse

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

#### Respekt

Hvis pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

#### Særlige bestemmelser for ejerlejligheder

Hvis pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, påføres det bestemmelse, hvorefter kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

#### Om- og/eller tilbygning

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygning.

Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

**Særlige  
bestem-  
melser**

(Fortsat  
fra side 2)

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side).

Dato: 29/11 2002

Debitor(er):

Tiltrædes som ægtefælle/registreret samlever:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Underskrift:

*Morten Nordenbæk*

Underskrift:

Navn:

MORTEN NORDENBÆK

Navn:

Stilling:

ADVOKAT  
5960 MARSTAL

Stilling:

Bopæl:

Bopæl:

Ting-  
lysnings-  
påtegninger

## Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, 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. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2 % af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.

4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors 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 debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

7. 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 pkt. 3 og 8. 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.

8. 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-  
lyst

uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 % 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. pkt. 9 f.

9. 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 pkt. 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. pkt. 8.

10. 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 pkt. 9, 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.

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Rudkøbing  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:  
 D 598 -Æ

Påtegning på Pantebrev. Dkk 100.000  
 Vedrørende matr.nr. 17 B, Gudsgave, Marstal  
 Ejendomsejer: Graeme Thomson  
 Lyst første gang den: 10.12.2002 under nr. 11724  
 Senest ændret den : 10.12.2002 under nr. 11724

Retten i Rudkøbing den 10.12.2002

Birte Nielsen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Rudkøbing  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:  
 D 598 -Æ

Påtegning på Pantebrev. Dkk 100.000  
 Vedrørende matr.nr. 18 C, Gudsgave, Marstal  
 Ejendomsejer: Graeme Thomson  
 Lyst første gang den: 10.12.2002 under nr. 11725  
 Senest ændret den : 10.12.2002 under nr. 11725

Retten i Rudkøbing den 10.12.2002

Birte Nielsen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Rudkøbing  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:  
 D 598 -Æ

Påtegning på Pantebrev. Dkk 100.000  
 Vedrørende matr.nr. 18 L, Gudsgave, Marstal  
 Ejendomsejer: Graeme Thomson  
 Lyst første gang den: 10.12.2002 under nr. 11726  
 Senest ændret den : 10.12.2002 under nr. 11726

Retten i Rudkøbing den 10.12.2002

Birte Nielsen

Hvad kan vi gøre for dig

**Sydbank**

Kielberg advokater

Att. Pia Lund Nielsen

**Inkasso Privat**

Peberlyk 4  
6200 Aabenraa

Telefon +45 7437 3737  
Telefax +45 7437 3530

sydbank.dk  
SWIFT SYBKDK22

Sydbank  
CVR-nr. DK 12626509, Aabenraa

lisbeth.pedersen@sydbank.dk  
Direkte tlf. +45 74372379

Vor ref.: 55698/LP

19. december 2025

**Jeres j.nr. 70576-MJ-PN. Tvangsauktion over ejendommen - matr. nr. 17B, 18C og 18L Gudsgave, Marstal, beliggende Græsvængevej 65, 5960 Marstal tilhørende Graeme Foulis Thomsen, 5960 Marstal.**

Vi har modtaget mail vedrørende tvangsauktion den 04.02.2026 over ovennævnte ejendom.

Sydbank kan i den forbindelse anmelde et samlet krav pr. auktionsdagen på 412.932,00 kr., jfr. vores to udlæg stort 445.239 kr. og 306.112 kr.

Gælden er forfalden, hvorfor beløbet medtages i kolonne 1 og 4.

Gælden forrentes med pt. 16,25 % p.a. fra auktionsdato til betaling sker.

Salgsopstillingen fremsendes via mail til lisbeth.pedersen@sydbank.dk.

Vi vil gerne have en vurderingskonsulent ud og besigtige ejendommen i god tid inden tvangsauktionen. Vi beder jer derfor venligst meddele os et tidspunkt, hvor besigtigelsen kan ske.

Fremtidige henvendelser i sagen skal ske til Sydbank A/S, Inkasso-privat, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa med angivelse af sagsnr. 55698.

Venlig hilsen

Lisbeth Pedersen  
Inkassokonsulent



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Græsvængevej 65

Offentlig ejendomsvurdering

✓ 2022

## Græsvængevej 65

5960 Marstal

Ejendom til helårsbeboelse

### Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

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

Chat med os

Ejendomsværdi

**489.000 kr.**

Grundværdi

**101.000 kr.**

### Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

### Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

### Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

### Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

**Chat med os**



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# For ejendommen Samvurderet Ejendom

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5481488

5481491

5481499

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 17b, Gudsgave, Marstal

Matr.nr.: 18c, Gudsgave, Marstal

Matr.nr.: 18l, Gudsgave, Marstal

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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 4 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 11 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 14 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17 |
| Huslejenævns sager.....                                                                   | 18 |
| Planer.....                                                                               | 19 |
| Zonestatus.....                                                                           | 19 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 24 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 26 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 26 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 27 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 30 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 31 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |
| Jordforurening.....                                                                       | 36 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 36 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 36 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 37 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 37 |
| Natur, skov og landbrug.....                                 | 39 |
| Fredskov.....                                                | 39 |
| Majoratsskov.....                                            | 39 |
| Beskyttet natur.....                                         | 40 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 | 41 |
| Landbrugspligt.....                                          | 43 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....     | 44 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 44 |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           | 45 |
| Skovbyggelinjer.....                                         | 45 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              | 46 |
| Kirkebyggelinjer.....                                        | 46 |
| Klitfredningslinje.....                                      | 47 |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 | 48 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                                | 49 |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_5481491\_1669724
  - BBR-meddelelse - 5481488 - Ærø
  - BBR-meddelelse - 5481491 - Ærø
  - BBR-meddelelse - 5481499 - Ærø
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_5481488
  - Jordforureningsattest\_5481491
  - Jordforureningsattest\_5481499
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

### Byggesag

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

### Bevaringsværdi

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

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.....489.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 18. 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 afledes 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?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. december 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. december 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

### **Kirkebyggelinjer**

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

### **Klitfredningslinje**

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

### **Strandbeskyttelseslinje**

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025  
Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5481488 - Ærø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5481491 - Ærø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5481499 - Ærø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481499

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Tilstandsrapport - 1669724

Løbenummer.....H751283

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_5481491\_1669724

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

### Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

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



Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488  
BFE-nummer 5481491  
BFE-nummer 5481499

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

### Olietanke

---

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger



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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

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

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til op sætning 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. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481488

BFE-nummer 5481491

BFE-nummer 5481499

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 489.000 kr.

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

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

|                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| Vurderingsår.....                             | 2022 år     |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-01-2022  |
| Ejendomsværdi.....                            | 489.000 kr. |
| Grundværdi.....                               | 101.000 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.....                     | <a href="https://www.vurderingsportalen.dk/">https://www.vurderingsportalen.dk/</a> |

### Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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/indefrysningsslån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningssl%C3%A5n/)  
pensionistlån [https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/)  
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Vurderingsejendom - Ærø

BFE-nr..... 5481488,5481491,5481499  
VurderingsejendomID..... 1116292  
Vurderingsår..... 2024  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2025  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

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

Beskatningsgrundlag..... 96.800 kr.  
Kommunepromille..... 11,1 %  
Beløb..... 1.074,48 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BFE-nr..... 5481488  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488



Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BFE-nr..... 5481491  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

BFE-nr..... 5481499  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481499

### Kontaktoplysninger

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

## Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. 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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

### Huslejenævnsager

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

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18I Gudsgave, Marstal

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Plan - Græsvænge

Planens navn..... Græsvænge

Plannummer..... 124-1

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-11-2007

Dato for vedtagelse af plan..... 12-03-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-03-2008

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007



Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-01-2008  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1054072\\_APPROVED\\_1240315595797.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1054072_APPROVED_1240315595797.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Ærø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11902114\\_1762170289262.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Plan - Landsbyen Græsvænge

Planens navn..... Landsbyen Græsvænge

Plannummer..... Gr.B11

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11902114

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... boligformål samt liberale erhverv med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Det samlede bruttoetageareal for nybyggeri, tilbygning eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 35. Ingen del af bygnings ydervæg eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn. Bebyggelsen skal indpasses i det eksisterende gadebillede for så vidt angår arkitektur og materialevalg.

Notat, andet..... Landsbybebyggelse langs Græsvængevej bestående af blandet boligbebyggelse og nedlagte landbrugsejendomme. Rammen er beliggende indenfor OSD. Den østlige del ligger indenfor IVO. Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter inden for rammen. Hvis der opstår et behov for at etablere en grundvandstruende virksomhed kan det kun ske ved kommuneplantillæg for det konkrete projekt med dertilhørende supplerende grundvandsredegørelse og efterfølgende landzonelokalplan. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11902114\\_1762170289262.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Ærø

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 17-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2024

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11271804\\_1705590012635.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11271804_1705590012635.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for tekniske anlæg

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

### Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Kloakopland - C12A

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

Navn på område med kloakopland..... C12A

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### 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. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Marstal

Forsyningsform..... Fjernvarme



Forsyningsselskab..... MARSTAL FJERNVARME A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Græsvænge

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 12-03-2008

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

## Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18I Gudsgave, Marstal

### 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. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse

for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### 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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025  
Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Matr. nr.: 18c, Gudsgave, Marstal

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

### 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 spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### Matr. nr.: 18c, Gudsgave, Marstal

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

### 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 kogeanbefaling?..... 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. 22. 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. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18I Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025  
Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_5481488

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_5481491

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_5481499

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481499

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

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

---

### Kortlagt jordforurening - V2

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

---

### Områdeklassificering

---

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

### 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 inderetning af  
jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18I Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 17b

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18c

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18l

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481499

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

---

## Majoratsskov

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### 17b, Gudsgave, Marstal

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

Matrikelnummer..... 17b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481488

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### 18c, Gudsgave, Marstal

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

Matrikelnummer..... 18c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

### 18l, Gudsgave, Marstal

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

Matrikelnummer..... 18l

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5481499

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

### Beskyttede naturtyper

---

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

Disse er:

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



Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>  
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>  
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.  
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).  
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.  
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.  
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Beskyttede vandløb

---

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.  
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.  
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

### Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481488

BFE-nummer 5481491

BFE-nummer 5481499

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbt.dk

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### 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 tilplanlægning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

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

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

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal  
Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

## Kirkebyggelinjer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17b Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18c Gudsgave, Marstal

Matr. nr. 18l Gudsgave, Marstal

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

## 17b, Gudsgave, Marstal , 18c, Gudsgave, Marstal , 18l, Gudsgave, Marstal

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

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481488

BFE-nummer 5481491

BFE-nummer 5481499

## 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 terræændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

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

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Matrikelnummer..... 17b

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481488

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Matrikelnummer..... 18c

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481491

Oplysninger er indhentet d. 18. december 2025

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

Matrikelnummer..... 18l

Ejerlav..... Gudsgave, Marstal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5481499

## 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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 18/12 2025

Rapport færdig 22/12 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
04/02 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Tilstandsrapport\_5481491\_1669724
- BBR-meddelelse - 5481488 - Ærø
- BBR-meddelelse - 5481491 - Ærø
- BBR-meddelelse - 5481499 - Ærø
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_5481488
- Jordforureningsattest\_5481491
- Jordforureningsattest\_5481499

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Tilstandsrapport

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

### Energimærkning

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

### Fredede bygninger

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

### Flexboligtilladelse

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

### BBR-meddelelsen

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

### Elinstallationsrapport

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

### Olietanke

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Bevaringsværdi

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

### Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med 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 udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Landzonetilladelser

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

### Varmeforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Råstofplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---

## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5481488

Ejerlav og matrikelnumre: (2004054,17b)

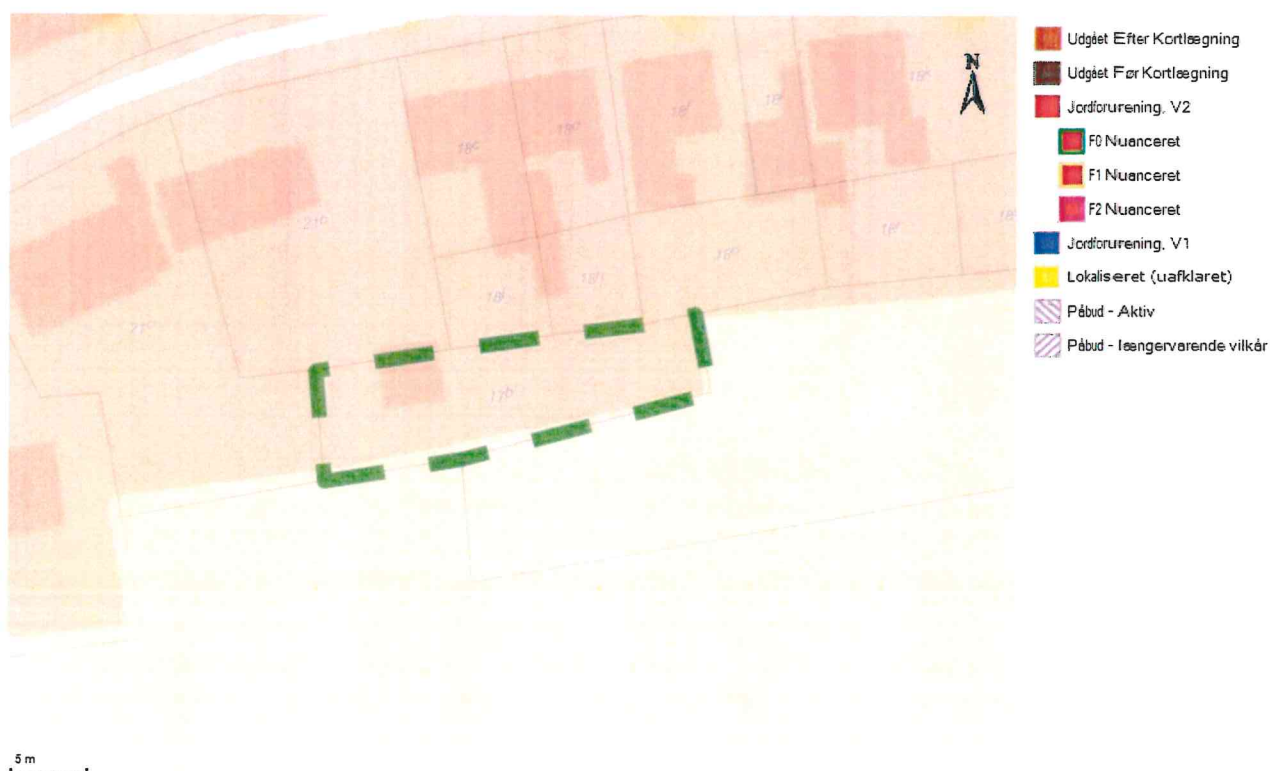


## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Gudsgave, Marstal          |
| Matrikelnummer | 17b                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Ærø Kommune                |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

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

### Ærø Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Statene 2   5970 Ærøskøbing                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:post@aeroekommune.dk">post@aeroekommune.dk</a>                                                                                                                                         |
| <b>Web</b>        | <a href="http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljo/jord">http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljo/jord</a>                                                                                                  |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

## 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: 5481491

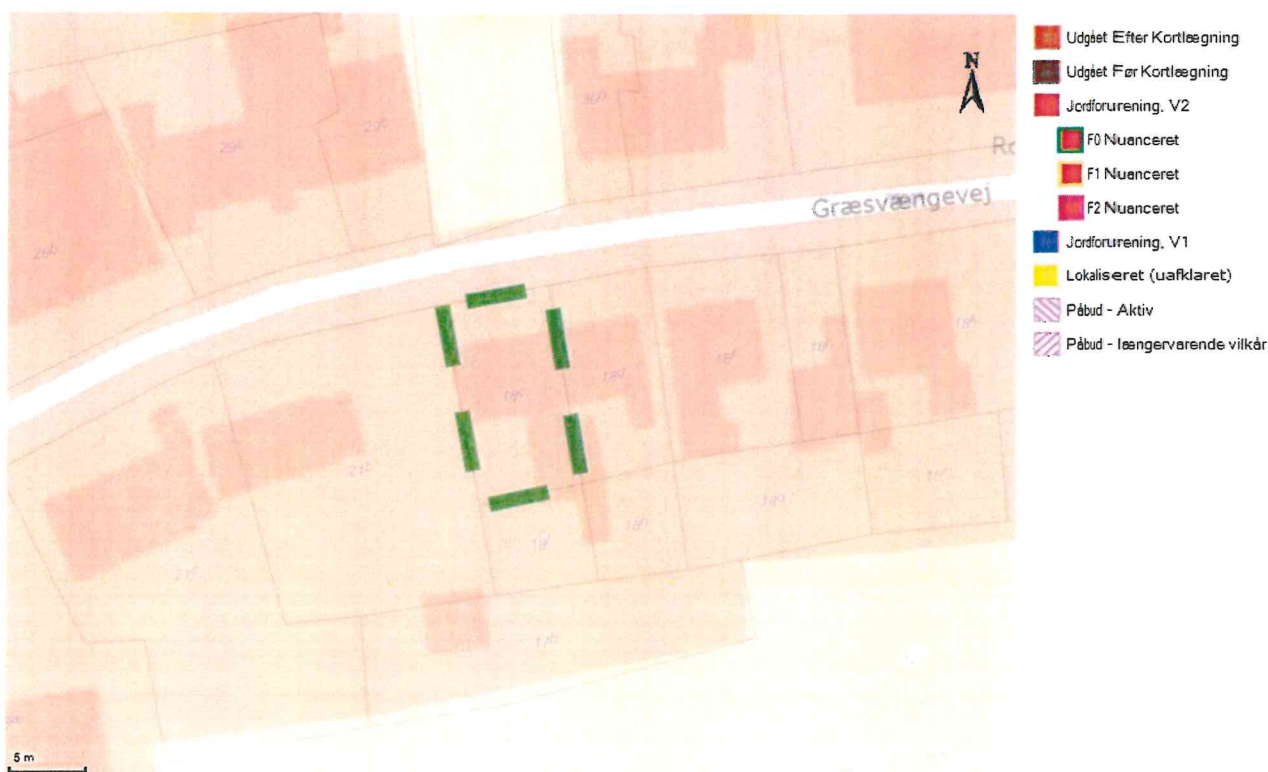
Ejerlav og matrikelnumre: (2004054,18c)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Gudsgave, Marstal          |
| Matrikelnummer | 18c                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Ærø Kommune                |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.



## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

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

### Ærø Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Statene 2   5970 Ærøskøbing                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:post@aeroekommune.dk">post@aeroekommune.dk</a>                                                                                                                                         |
| <b>Web</b>        | <a href="http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljøl/jord">http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljøl/jord</a>                                                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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



## 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: 5481499

Ejerlav og matrikelnumre: (2004054,18I)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Gudsgave, Marstal          |
| Matrikelnummer | 181                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Ærø Kommune                |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

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

### Ærø Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Statene 2   5970 Ærøskøbing                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:post@aeroekommune.dk">post@aeroekommune.dk</a>                                                                                                                                         |
| <b>Web</b>        | <a href="http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljo/jord">http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljo/jord</a>                                                                                                  |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

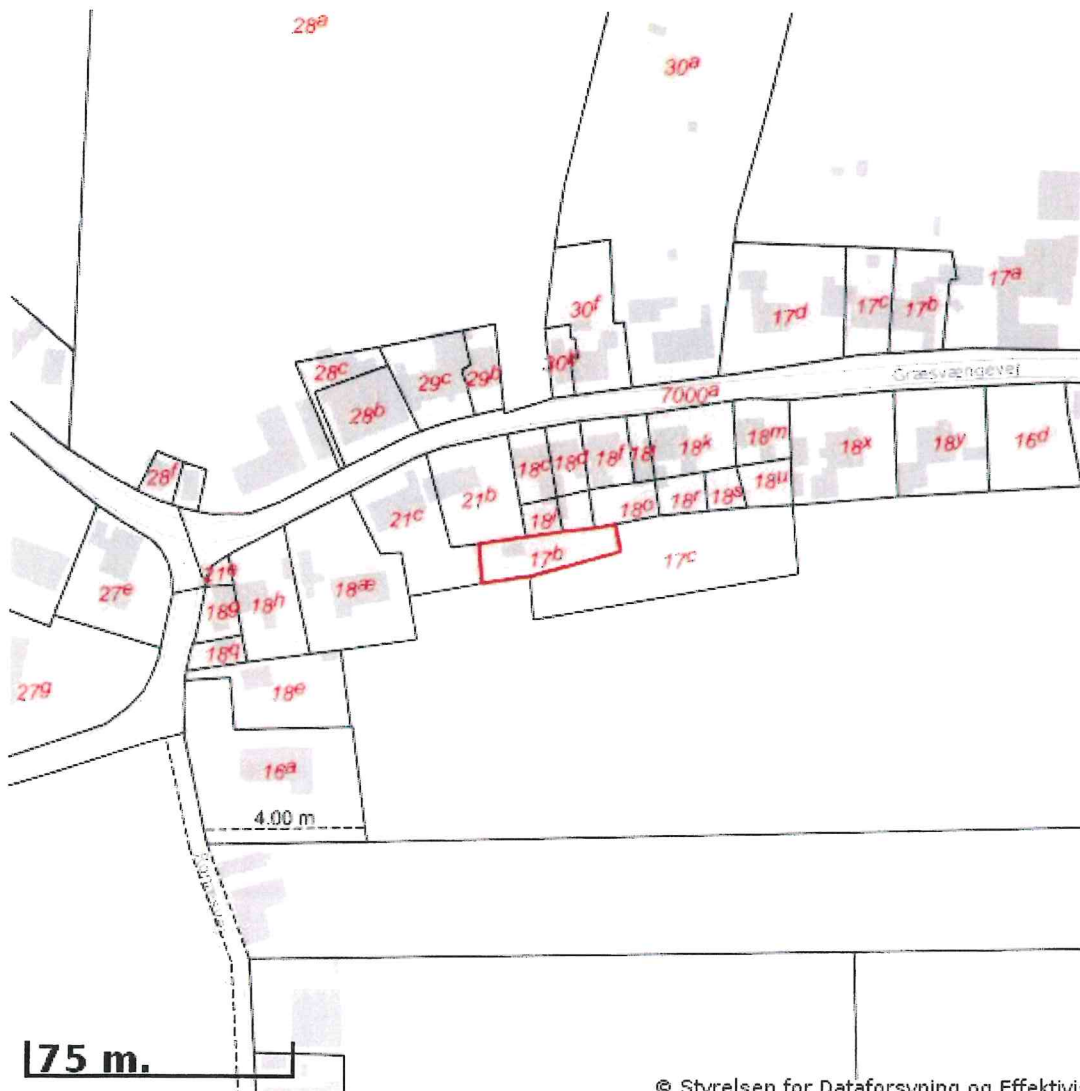


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 17b Gudsgave, Marstal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-12-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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



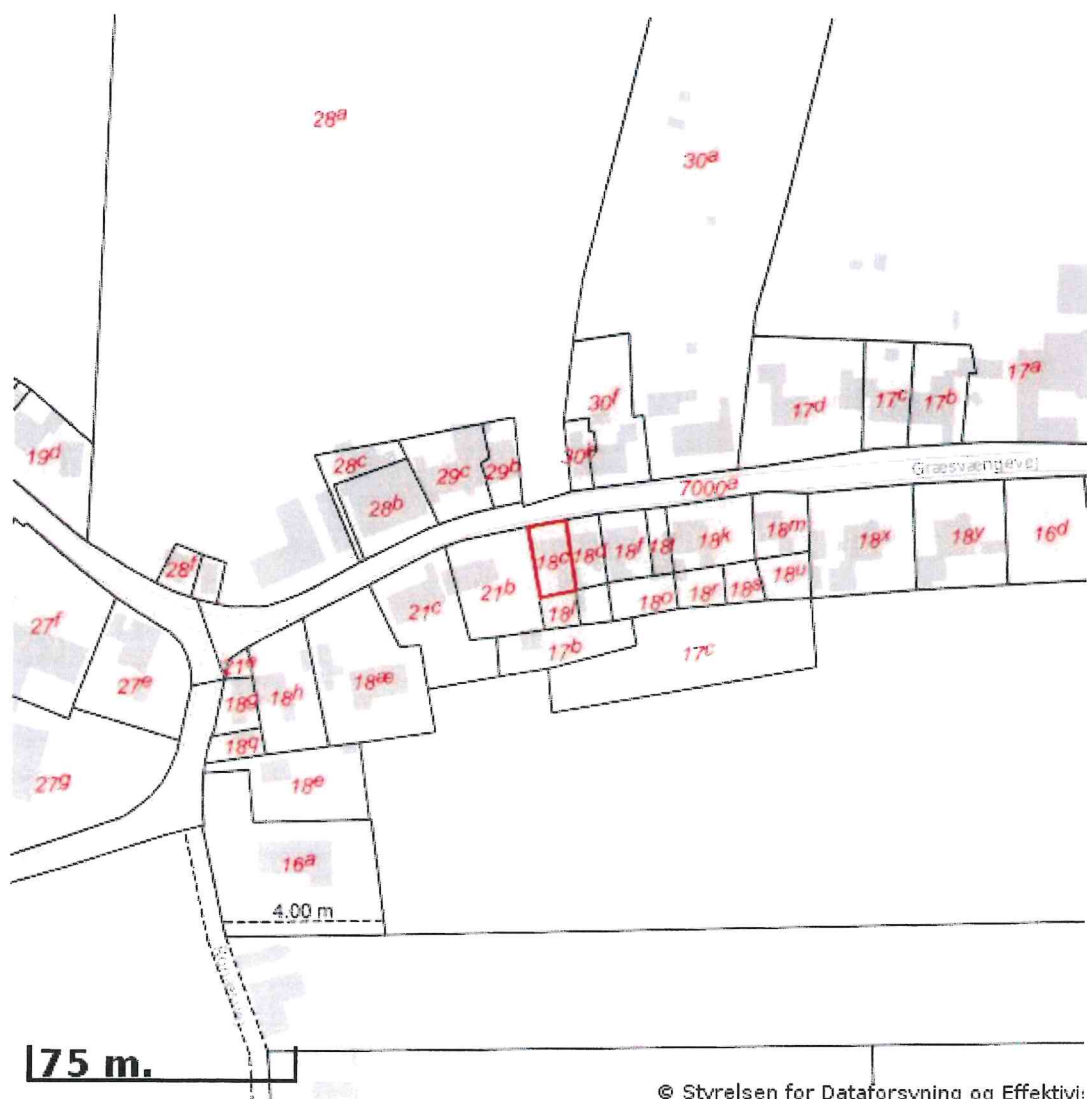


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18c Gudsgave, Marstal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-12-2025.



© 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.

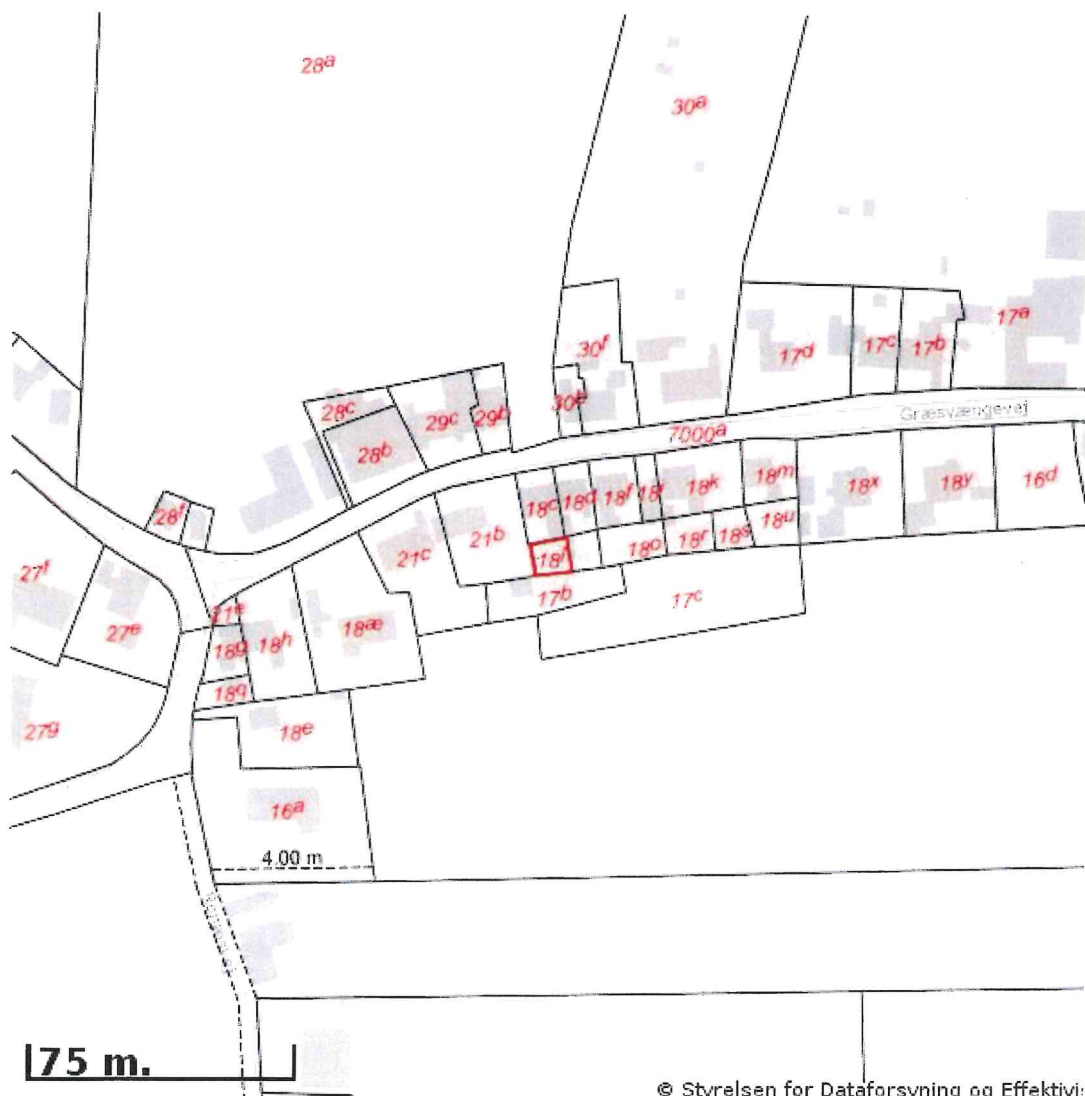


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18I Gudsgave, Marstal

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-12-2025.



© 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.



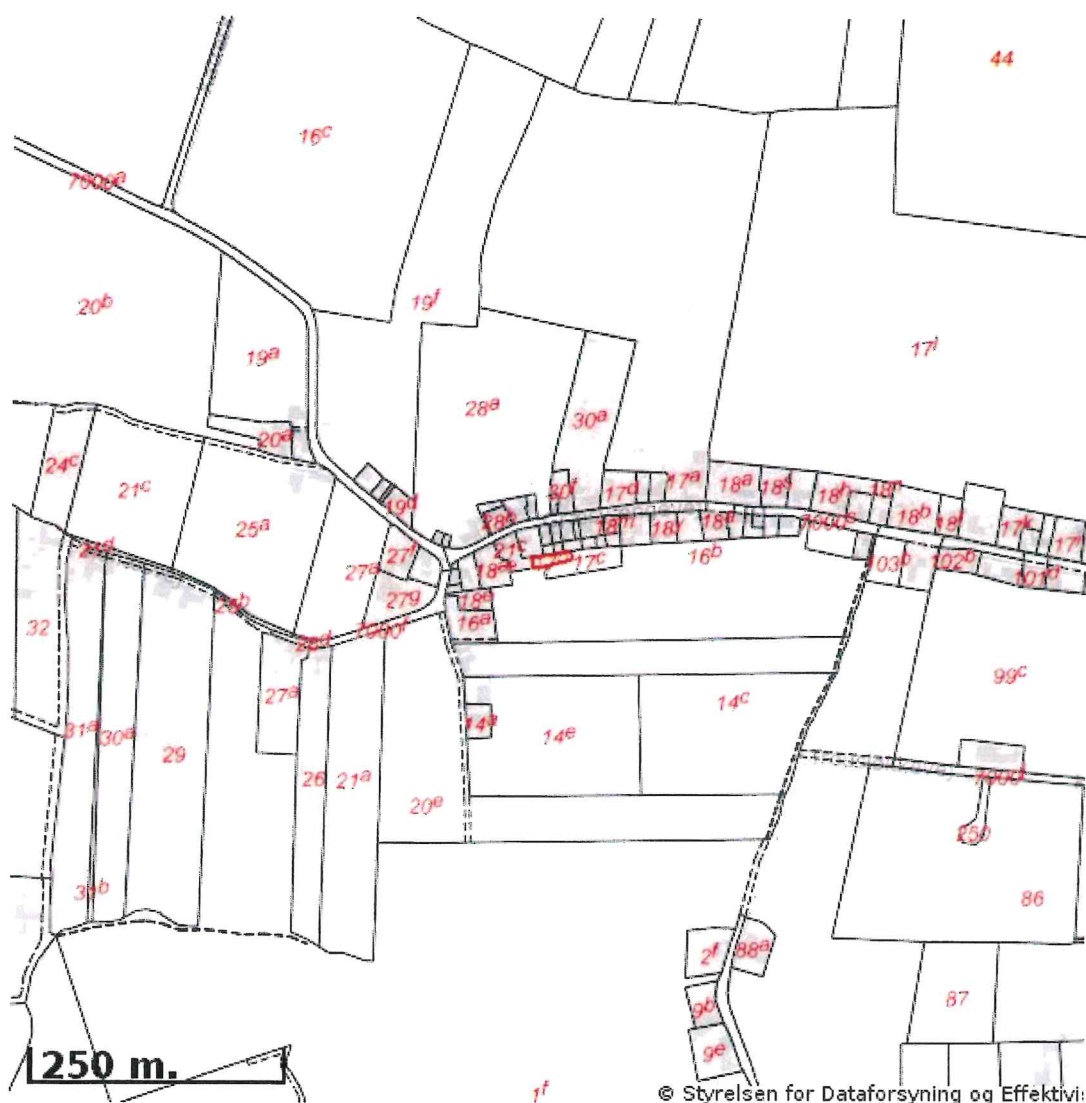


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 17b Gudsgave, Marstal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-12-2025.



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.

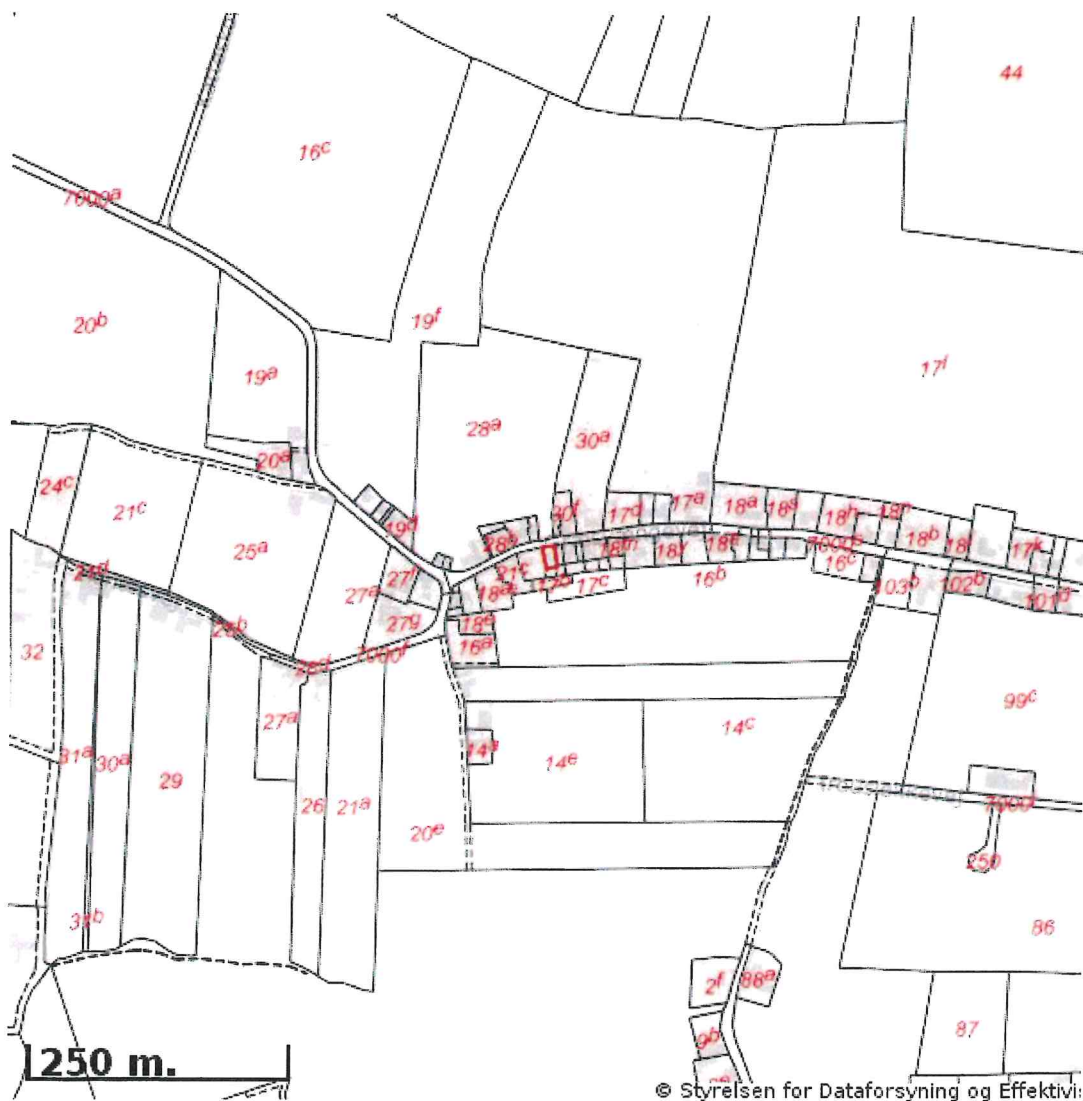


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 18c Gudsgave, Marstal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-12-2025.



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.

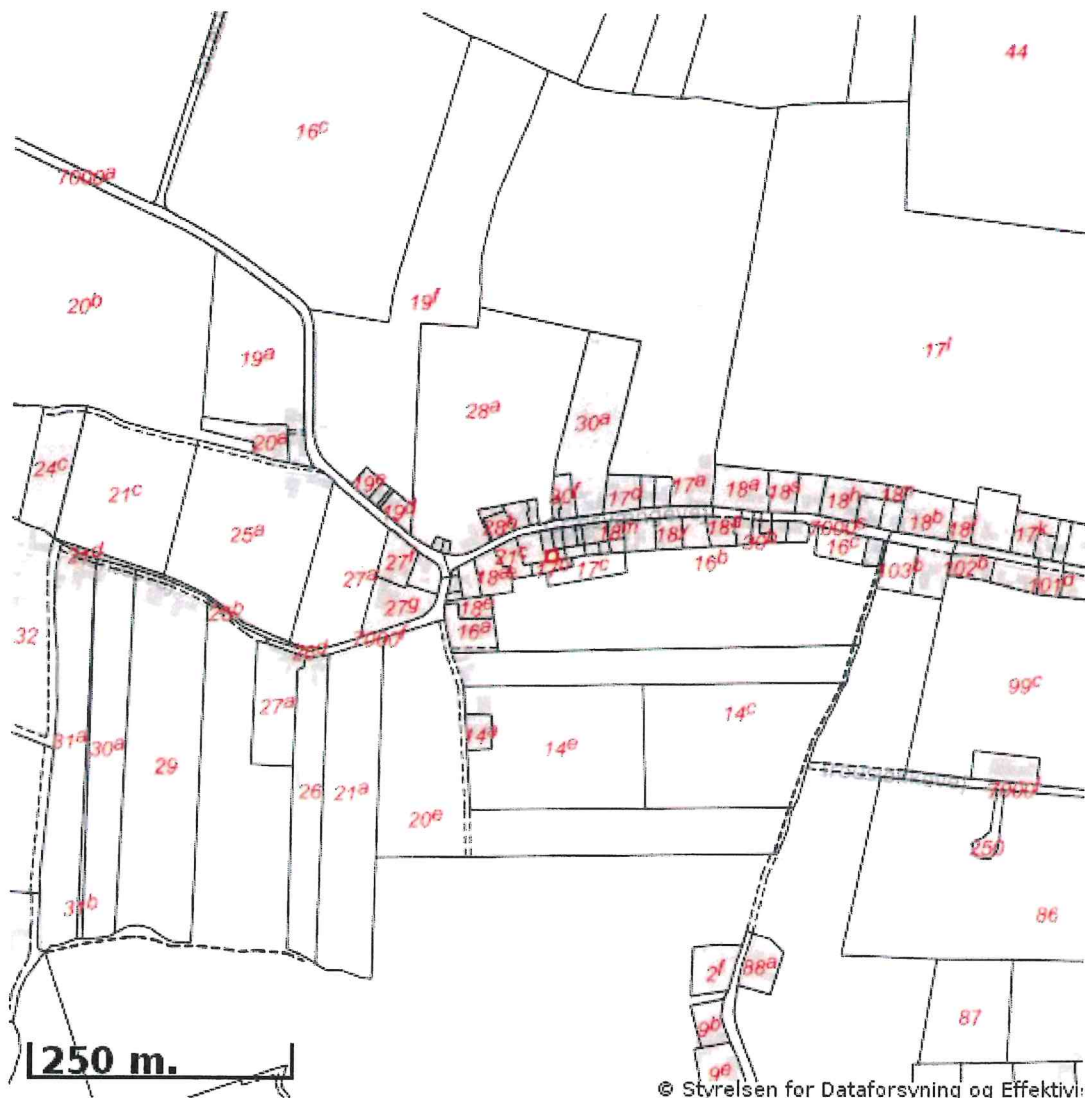


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 18I Gudsgave, Marstal

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-12-2025.



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.

## Pia Lund Nielsen

---

**Fra:** Tina Nordby <tn@aeroeforsyning.dk>  
**Sendt:** 19. december 2025 07:04  
**Til:** Pia Lund Nielsen  
**Emne:** SV: Sags nr. 70576 - Græsvængevej 65, 5960 Marstal.

Hej Pia.

Jeg har pr. 04.02.2026 ingen restancer på adressen.

Med venlig hilsen  
Tina Nordby



Industrivej 6  
5960 Marstal  
Tlf.: 63 52 63 63  
Email: [tn@aeroeforsyning.dk](mailto:tn@aeroeforsyning.dk)

[www.aeroeforsyning.dk](http://www.aeroeforsyning.dk)

[Privatlivspolitik \(aeroeforsyning.dk\)](http://Privatlivspolitik(aeroeforsyning.dk))

**Fra:** Pia Lund Nielsen <pn@kielberg.com>  
**Sendt:** 18. december 2025 15:16  
**Til:** Tina Nordby <tn@aeroeforsyning.dk>; [post@aeroekommune.dk](mailto:post@aeroekommune.dk)  
**Emne:** Sags nr. 70576 - Græsvængevej 65, 5960 Marstal.

Til Ærø Forsyning og Ærø Kommune.

Til orientering kan det oplyses, at der er fastsat dato for tvangsauktion til onsdag, den 4.2.2026 kl. 9:00.

Jeg skal bede jer begge opføre jeres fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen og hurtigst muligt sende opgørelse retur til min mail.

Ærø Kommune bedes tillige fremsende ejendomsbidragsbillet, info om der er indefrosset grundskyld, info om evt. huslejesager på samme samt relevant info om ejendommen.

Med venlig hilsen

**Pia Nielsen**

Advokatsekretær

[pn@kielberg.com](mailto:pn@kielberg.com)

Tlf.: 63 13 44 44  
Dir.tlf: 63 13 44 14

**SVENDBORG**

Kullinggade 31C, 1 sal  
5700 Svendborg  
Telefon 63 13 44 44  
CVR-nr. 19 08 50 82

[www.kielberg.com](http://www.kielberg.com)

**Odense**

Hunderupvej 71  
5230 Odense M

**Ærø**

Vråvejen 2  
5970 Ærøskøbing

**Kerteminde**

Strandvangen 1  
5300 Kerteminde

**Nyborg**

Gl. Torv 2  
5800 Nyborg

---

Kielberg Advokaters persondatapolitik kan læses på vores hjemmeside eller [her](#).

Denne mail er fortrolig og alene bestemt til den anførte adressat. E-mailen fremsendt ved en fejl, bedes De venligst returnere mailen uden at åbne evt. vedhæftede filer. På forhånd tak.

This e-mail is confidential and only intended for the above stated addressee. If you receive this mail by mistake, please return it, without opening any attached files. Thank you.

---

Stempel: kr. 1.400,00

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Gudsgave m.fl.

Matr. nr.: 97 m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.: Græsvænge  
5960 Marstal

Anmelder:

Navn: Ærø Kommune  
Rådhuset

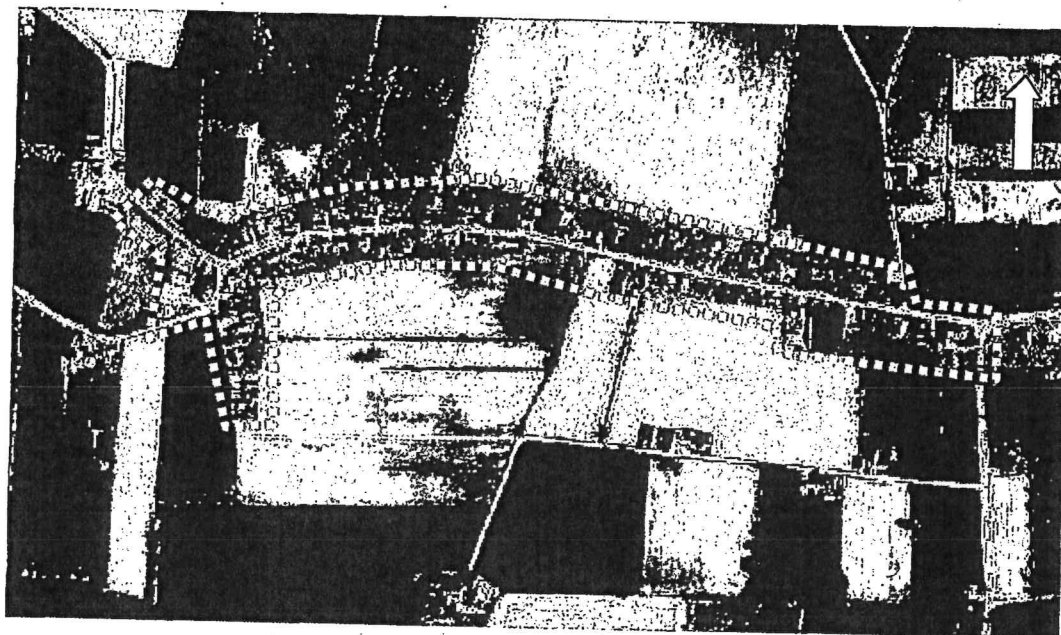
Adr.: Statene 2  
5970 Ærøskøbing

Tlf.nr.: 6352 5000

# Lokalplan 124-1

for

Græsvænge



Kommuneplantillæg 124-1

GENPART 070376 02 0000.0013

18.02.2009  
1.400,00



## Forord til lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget består af:

En *redegørelse*, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne mv. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, der kan være nødvendige for gennemførelsen af eventuelle byggerier eller ændrede anvendelser.

*Bindende lokalplanbestemmelser* med kortbilag, der sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser regulerer områdets omformning og anvendelse.

### Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der gennemføres en screening af planer, der har betydning for fysiske arealer for at se, om der er behov for at gennemføre en egentlig miljøvurdering af planen. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der udarbejdet en screening, der ikke giver anledning til at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering (miljørapport) for gennemførelsen af lokalplanen.

En screening af planen viser på alle punkter, at en realisering af planen kun vil give ubetydelige påvirkninger af miljøet i og omkring området.

Begrundelsen er, at der indenfor lokalplanområde A kun er tale om få yderligere boliger, idet det allerede er en næsten udbygget landsby. Det vurderes ikke, at en ændring af anvendelsen i område B fra materialegård til værksted for mindre håndværksvirksomhed og boliger vil påvirke miljøet i området på en negativ måde. Begrundelsen herfor er at anvendelse af hallen til mindre håndværksvirksomhed kan sidestilles med brugen som materialegård. Boligerne i den gamle skole vil ikke være generende for de omkringliggende, idet der ikke er tæt bebygget i umiddelbar afstand. Der kan i en ombygnings- og tilbygningsfase være støjgener fra området, men det vurderes at være i begrænset omfang.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4 stk. 1 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Afgørelsen kan påklages efter reglerne i planloven.

### Klagevejledning til afgørelsen om miljøvurdering

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1 nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage sendes til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på mail til [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk). Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslagens offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslagens offentliggørelse.



|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Indholdsfortegnelse                                        |           |
| <b>Lokalplanområdets beliggenhed</b>                       | <b>4</b>  |
| <b>Baggrund</b>                                            | <b>4</b>  |
| <b>Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning</b>       | <b>4</b>  |
| <b>1. Lokalplanens formål</b>                              | <b>8</b>  |
| <b>2. Lokalplanområde og zonestatus</b>                    | <b>8</b>  |
| <b>3. Områdets anvendelse</b>                              | <b>8</b>  |
| <b>4. Udstykning</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>5. Bebyggelsens omfang og placering</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>6. Bebyggelsens udseende</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>7. Ubebyggede arealer</b>                               | <b>10</b> |
| <b>8. Tekniske anlæg</b>                                   | <b>10</b> |
| <b>9. Ophævelse af lokalplan</b>                           | <b>10</b> |
| <b>10. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger</b> | <b>10</b> |
| <b>11. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger</b> | <b>10</b> |
| <b>12. Vedtagelsespåtegning</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Kortbilag 1</b>                                         | <b>13</b> |
| <b>Kortbilag 2</b>                                         | <b>14</b> |

## Redegørelse

---

### Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter Landsbyen Græsvænge, der ligger ca. 2 km vest for Marstal. Lokalplanområdet er delt i 3 områder. Område A fra Knasterbjergvej til Ronæsvej på delvis begge sider af Græsvængevej. Område B dækker den tidligere materialegård på hjørnet af Græsvængevej og Ronæsvej. Område C dækker det grønne område vest for Område B.

### Baggrund

Den nugældende lokalplan 34, der dækker område A blev vedtaget i 1999 og Teknik og Havneudvalget har ønsket denne lokalplan revideret. Græsvænge gamle skole/materialegården blev i 2006 udbudt til salg. Årsagen er, at kommunens vejvæsen fra 1. oktober 2006 overtog amtets materielgård på Reberbanen i Marstal og derfor ikke længere skal bruge faciliteterne i Græsvænge. Denne ejendom er omfattet af lokalplan 34, for at disse bygninger kan anvendes til andre formål end materialegård, skal der vedtages en ny lokalplan.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

#### Landsplandirektiv

Området er omfattet regionplan 2001-2013 og Forslag til Regionplan 2005, der pr. 1. januar 2007 blev ophøjet til landsplandirektiv. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

#### Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 124-1 til kommuneplan for Marstal Kommune, som vedtages ved gennemførelsen af denne lokalplan.

#### Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone. Lokalplanen er *ikke* omfattet af planlovens bestemmelser om bonusvirkning, og der skal søges zonetilladelse før det kan godkendes udstykning eller udstedes byggetilladelse.

#### Fællesanlæg

Området er omfattet af Ærø Kommunes spildevandsplan. Området er fælleskloakeret, men det må forventes, at der ved nybygninger vil blive stillet krav om, at tagvand skal ledes til faskine på egen grund. Det vurderes at vand- og kloakforsyning vil have kapacitet til den begrænsede yderligere bebyggelse.

#### Fortidsminder

Langelands Museum skal orienteres forud for anlægsarbejde med henblik på evt. udførelse af arkæologiske forundersøgelser, jf. Museumsloven § 28 (nr. 473 af 7. juni 2001). I henhold til § 26 stk. 2 i Museumsloven, afholdes udgiften til forundersøgelser af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres.

### **Planlægning i kystnærhedszonen.**

Området er beliggende i kystnærhedszonen. Ifølge § 5b i Lov om Planlægning (nr. 813 af 21/6/2007) gælder det for planlægning i kystnærhedszonen, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Ved planlægning indenfor kystnærhedszonen skal der ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

Det vurderes, at der er en funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, idet der er tale om en eksisterende landsby med begrænsede muligheder for ny bebyggelse. bebyggelsen kan ikke ses fra kysten, idet den er sløret af beplantning og terrænforhold. I øvrigt findes der ingen arealer på Ærø udenfor kystnærhedszonen.

### **Beskyttede diger**

Der findes indenfor lokalplanområdet en del beskyttede diger. Disse diger er fredede efter museumsloven og må ikke gennembrydes eller ændres uden dispensation.

### **Søer**

Den eksisterende tidligere branddam på matr. nr. 27a, Gudsgave er af Svendborg Kommune vurderet til ikke værende beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

### **Skovbyggelinie**

Den østlige del af Græsvængevej er omfattet af en skovbyggelinie. For at sikre det frie udsyn til skoven og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet forløber der en skovbyggelinie i en afstand af 300 meter fra skoven. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Hvis skoven ved nyttilplantning får et areal på over 20 ha, opstår der skovbyggelinie. I zonen indenfor skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse som for eksempel bygninger, skure, campingvogne og master. Driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugs- og fiskerierhvervet, er ikke omfattet af forbudet. - Kommunen træffer afgørelse om dispensation fra skovbyggelinien.

### **Lov om landbrugsejendomme**

Der ligger enkelte landbrugsejendomme i området. Der er ikke erhvervsmæssigt dyrehold indenfor området. Følgende ejendomme har landbrugspligt

17a, 18c, 18e, 19a Kraghæs ejerlav

14e, 20e, 99a, 103 Gudsgave ejerlav

Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på disse matrikler, før Jordbrugskommissionen har meddelt ophævelse af landbrugspligten for de dele af matriklerne, der ligger indenfor lokalplanområdet.

### **Grundvandsbeskyttelse**

Området er i regionplanen udlagt som indvindingsområde og også indvindingsopland til Marstal Vandværk. Det vurderes ikke, at den fremtidige anvendelse vil give risiko for grundvandsforurening, idet det ikke anses at en mindre håndværksvirksomhed vil udgøre en risiko for grundvandet.

## Kommuneplantillæg nr. 124-1 til Kommuneplan Marstal kommune 1996-2008



En lokalplan for områderne skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser:

### Område A 5 Græsvængevej

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt liberale erhverv med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Det samlede bruttoetageareal for nybyggeri, tilbygning eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>
- b) At muliggøre boliger med store grunde, hvor der kan være nyttehave og ikke-erhvervsmæssigt dyrehold (jordbrugsparceller),
- c) At bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 35,
- d) At ingen del af bygnings ydervæg eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn.
- e) At bebyggelsen indpasses i det eksisterende gadebillede for så vidt angår arkitektur og materialevalg.

### Område D 2 Græsvænge Gamle skole

- f) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt mindre ikke generende håndværksvirksomhed der kan indpasses uden genvirkning for omgivelserne
- g) at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 40

- h) At ingen del af bygnings ydervæg eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn

**Område D 13 Idræts- og legeområde ved Græsvænge Gamle skole**

- i) at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål såsom idræt under forskellige former, svømmehal, klubhuse/beboerhuse, redskabsbygninger, legearealer og lignende.
- j) at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 35
- k) At ingen del af bygnings ydervæg eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn

**Miljøscreening**

Der er foretaget en screening af Kommuneplantillægget i henhold til lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse nr. 315 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet hvorvidt kommuneplantillægget har væsentlig indflydelse på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.) Screeningens viser, at miljøpåvirkningen fra dette kommuneplantillæg er uvæsentlig. Begrundelsen herfor er, at der er tale om begrænsede byggemuligheder og det vil have en overvejende positiv indflydelse på landsbyen, at den eksisterende skole indrettes til boliger. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

**Klagevejledning i forhold til afgørelse**

Kommunalbestyrelsens afgørelse om at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljøvurdering af kommuneplantillægget kan påklages til Naturklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, som f.eks. overholdelse af procedureregler, at der ikke er lavet miljøvurdering osv.

Klagen skal sendes til naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på email til [nkn@nks.dk](mailto:nkn@nks.dk) og klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentlig meddelt

## Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

### 1. Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er:

- 1.1 At sikre landsbyens karakter af sammenhængende bebyggelse omkring de eksisterende veje, samtidig med at der gives mulighed for indpasning af ny bebyggelse langs Græsvængevej. (område A)
- 1.2 At give mulighed for at den tidligere materialegård for Ærø Kommune kan anvendes til mindre ikke generende håndværksvirksomhed samt boligformål. (område B)
- 1.3 At muliggøre boliger med store grunde, hvor der kan være nyttehaver og ikke-erhvervsmæssigt dyrehold (jordbrugsparceller),
- 1.4 At sikre det grønne område til fælles aktiviteter for landsbyen. (område C)

### 2. Lokalplanområde og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2. Arealet omfatter matrikel 97, 103, 100b, 101b, 101c, 101d, 102b, 102d, 14a, 14e, 16a, 16b, 17b, 18a, 18c, 18d, 18e, 18f, 18g, 18h, 18i, 18k, 18l, 18m, 18n, 18o, 18q, 18r, 18s, 18u, 18x, 18y, 18u, 19a, 19b, 19c, 21b, 21c, 21e, 30b, 30c, 30d, 98b, 98c, 98d, 99a, 99b, Gudsgave, 17a, 17b, 17c, 17d, 17e, 17g, 17h, 17i, 17k, 18a, 18b, 18c, 18d, 18e, 18f, 18h, 18i, 18l, 18m, 18n, 18r, 18s, 19b, 19c, 19d, 19e, 26d, 27a, 27e, 28a, 28b, 28c, 28e, 28f, 29b, 29c, 30a, 30b, 30f, Kraghæs 1a, Landsbyen
- 2.2 Lokalplanen medfører ingen ændring i områdets status. Området forbliver dermed i landzone. Det bemærkes, at der til ny bebyggelse skal indhentes zonetilladelse med nabohøring, hvor det vurderes at naboen har interesser.

### 3. Områdets anvendelse

**Område A**  
Boligområde  
Centerområde

**Område B**  
Den eksisterende hal kan anvendes som værkstedsbygning eller lignende for håndværks virksomhed. Græsvænge Gamle Skole kan anvendes til boligformål.

**Område C**

Området skal anvendes til rekreative og fritids formål

#### 4. Udstykning

- 4.1 Udstykning eller arealoverførsel må kun ske med Ærø kommunes godkendelse.
- 4.2 Udstykning i Område B skal ske efter principperne som vist på bilag 1

#### 5. Bebyggelsens omfang og placering

##### Område A

- 5.1 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.
- 5.2 Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom 35.
- 5.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage + udnyttet tagetage. Højden mod vej må maksimalt udgøre 0,4 x afstanden til den modstående vejside. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 2,50 m fra vejskel.

##### Område B

- 5.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.
- 5.5 Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom 40.
- 5.6 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage + udnyttet tagetage. Højden mod vej må maksimalt udgøre 0,4 x afstanden til den modstående vejside. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 2,50 m fra vejskel.

##### Område C:

- 5.7 Der kan i området opføres en bygning på max. 100 m<sup>2</sup> til brug som klublokaler/beboerhuse eller lignende indeholdende mødelokaler, køkkenfaciliteter, mindre lagerfaciliteter og toiletfaciliteter.

#### 6. Bebyggelsens udseende

- 6.1 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer på bygningernes facader og tage, som f.eks. glaserede tagsten.
- 6.2 Opsætning af skilte og reklamering, udover almindelig nummer og navneskiltning må ikke finde sted. Dog kan der i område B opsættes skiltning for evt. virksomheder efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen.
- 6.3 Ved ændringer, der kræver byggetilladelse samt ved udskiftning af tag, døre og vinduer skal dette udføres i overensstemmelse med den aktuelle bygnings arkitektur samt arkitektur og byggeskik i området.



## **7. Ubebyggede arealer**

- 7.1 De eksisterende veje må ikke udvides, omlægges eller på anden måde ændres til skade for bybilledet.
- 7.2 I forbindelse med ny bebyggelse skal der indrettes parkeringsplads svarende til mindst 2 bil pladser pr. bolig. Parkeringspladserne skal være placeret på egen grund.
- 7.3 Udendørs oplag af materialer og affaldscontainere m.v. må kun etableres på betingelse af, at der sikres en passende orden.
- 7.4 Beplantning og befæstelse af ubebyggede arealer skal foretages på en sådan måde, at områdets landsbykarakter fastholdes. Større træer må ikke plantes nærmere naboskel end 5 m
- 7.5 Hegn mod offentlig vej må normalt kun etableres som levende hegn eller træ stakit. Levende hegn kan suppleres med et højst 90 cm højt trådhegn.
- 7.6 I område C er der mulighed for at etablere legeplads eller lignende.

## **8. Tekniske anlæg**

- 8.1 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.
- 8.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kloaknettet efter Ærø Kommunes anvisninger.
- 8.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyning og bebyggelses må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

## **9. Ophævelse af lokalplan**

- 9.1 Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 34 og 36.

## **10. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger**

- 10.1 Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 10.2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.
- 10.3 De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i 1 år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.
- 10.4 Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år fra offentliggørelsen.

## **11. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger**

- 11.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40 i planloven.
- 11.2 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens bestemmelser kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.
- 11.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg eller bygninger m.v., der er indeholdt i planen.

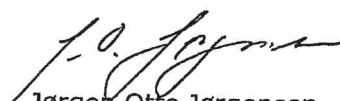
## 12. Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg er vedtaget i Ærø Kommunalbestyrelse d. 14. november 2007

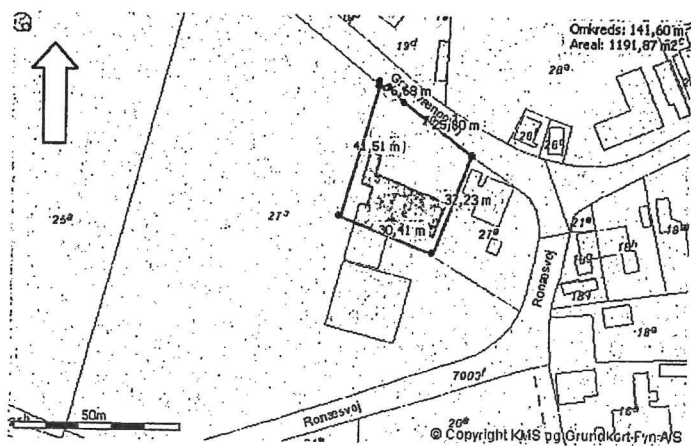
  
Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

  
Lars Rud  
Kommunaldirektør

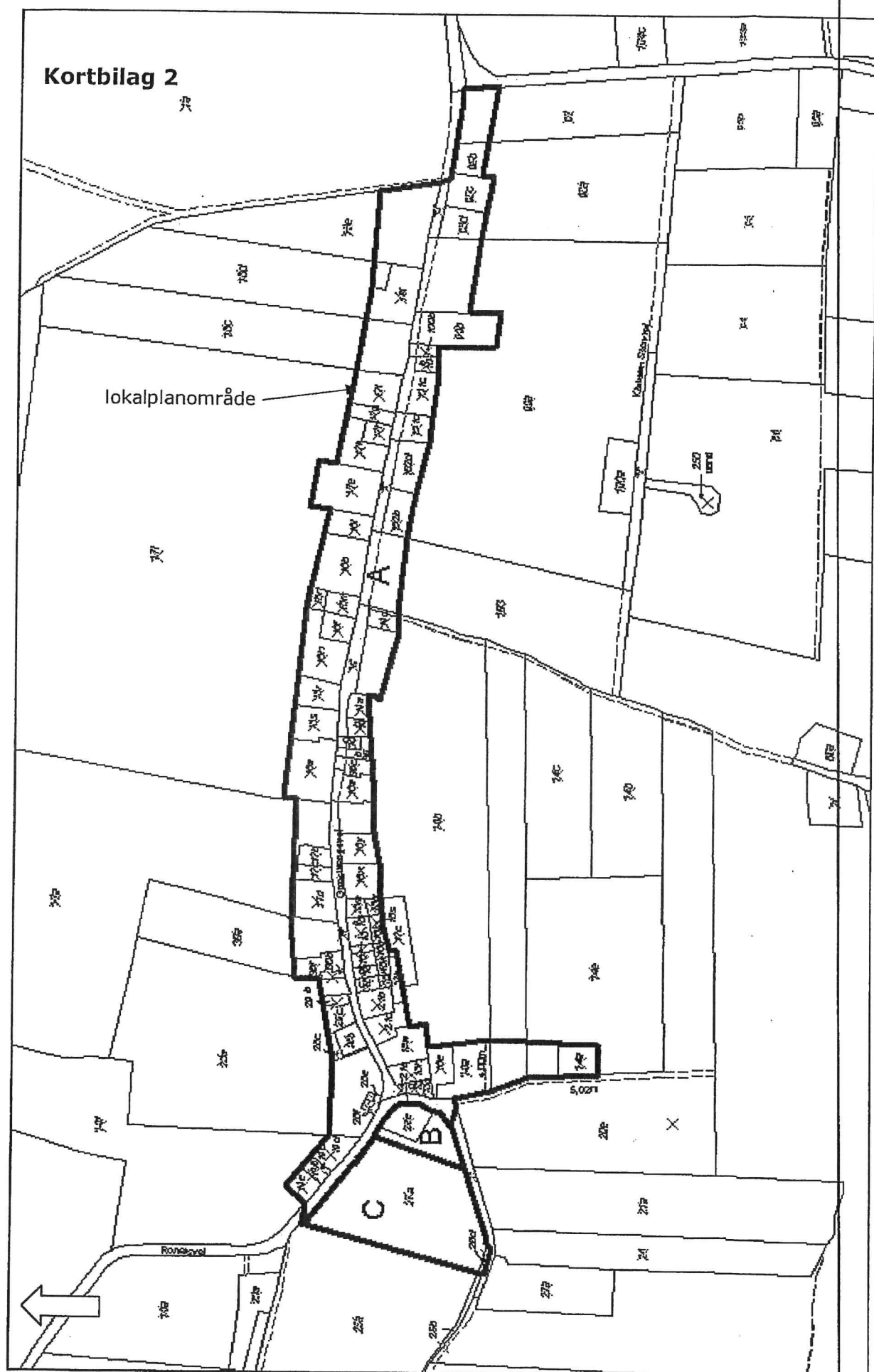
Lokalplan og kommuneplantillæg er endeligt vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse d. 12. marts 2008

  
Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

  
Lars Rud  
Kommunaldirektør



Retningsgivende udstykning af matr. nr.27a, Kraghnæs



# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

## 4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten. Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 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.

Frå 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 kursstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

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

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

### B.

#### Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder sælger til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Sælger og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes sælgerkravet forholdsvis.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvireret-sælger.

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsanthavens underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugsanthaverens fordring og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.

g. 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.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om

et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udløjet. 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 den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

## 8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden første realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

## 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tinglysbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

## 10. Auktionsvilkårenes travigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggelønden.

## 11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)