

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn

Ny tvangsauktion: Onsdag 11-02-2026 kl. 10:00

Højeste bud på 1. auktion: 550.000,00 kr.

Retten i Svendborg, Fogedretten, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rettens AS nummer: AS 7-153 /2025



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen
Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199
www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Tingbogsattest	11
Gældende vurdering 2022	16
BBR-meddelelse - 2656741 - Faaborg-Midtfyn	17
Bidragsbillet	22
Byrder og servitutter	23
Servitut .	82
rapport_dde5dbf5-e83b-497a-88e6-54ad3eb9d79d	111
Jordforureningsattest_2656741	163
Raastofplanskort	167
Vejforsyningskort	168
auktionsopgørelse	169
Anmeldelse ejerpantebrev	173
Anmeldelse indefrosset grundskyld	175
Anm FFV Renovation	177
anm forsikring	179
Lejekontrakter og depositum	181
Domstyrelsens købervejledning	195
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	198

Journalnummer:	127060/bcl
Rettens AS nummer:	AS 7-153 /2025
Matrikel nr.:	0043bt, Rolsted by, Rolsted
Beliggende:	Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn
Tilhørende:	Jens Christian Filskov
Boende:	Jernbanegade 14 st tv., 8900 Randers C
1. auktion	Onsdag 14-01-2026 kl. 13:30
Højeste bud på 1. auktion	550.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 11-02-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Svendborg Fogedretten, retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.612.000 kr.
Grundværdi:	440.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	159 m ²
Grund:	1095 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	102,54 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest

Beskrivelse af ejendommen

Villa Ådalen 39, Ferritslev- Fyn

Huset er en fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1978 tagdækning af betontagsten og et bebygget areal på 99 m2 og et boligareal på 159 m2

Det tinglyste areal er på i alt 1095 m2.

Ejendommen består af en entre med klinker. Fra entreen er der adgang til køkken med gulvbelægning af fliser og hvide køkkenelementer samt adgang til stue med laminatgulv i mørkt træ. Fra stuen er der udgang til terrasse.

Der er følgende hårde hvidevarer i ejendommen:

Opvaskermaskine af mærke electrolux.

Oven af mærket AEG.

Oven af mærket Bauknecht.

Gaskomfur af mærket phönix Germany

Køleskab af mærket Wasco

Vaske maskine af mærket Whirlpool

Tørretumbler af mærket Bauknecht

2 kummefryser mærke ukendt

Der er to værelser i stueetagen med laminatgulv i lyst træ.

Der er ligeledes et badeværelse med hvide elementer.

Ved siden af badeværelset er der trappe til førstesal.

På førstesalen er der repos samt to værelser med laminatgulv i lyst træ. Fra det ene værelse er der udgang til en altan.

Der er afløb på førstesalen, idet badeværelset dog er revet ned.

På ejendommen er en carport er ifl. BBR er opført i 1984 opført i mursten med tagdækning af betontagsten med et bebygget areal på 50 m2,

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/ blokvarme, supplerende varmforsyning med brændeovn eller lignende med skorsten

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentlig kloak.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed.

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Obligationslån 2 % lyst den 3/1-2018 for kr. 1.687.000,00	1.375.837,16	1.332.328,63	43.508,53	0,00
I alt ved budsum	1.375.837,16	1.332.328,63	43.508,53	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Sparekassen Sjælland-Fyn A/S 36532130 Ejerpantebrev med meddelelse til Sparekassen Sjælland- Fyn lyst for kr. 206.000,00 den 15/12-1997. Sparekassen Sjælland - Fyn har oplyst at der ikke er underpant	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.375.837,16	1.332.328,63	43.508,53	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	49.535,60	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	49.535,60	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	42.967,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	3.644,55	Kommentar: Indefrosset grundskyld
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	95,55	(Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	953,00	Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.612.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 93.044,13			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 16-12-2025 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 2.562,50
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 300,00
Total inkl. moms:	kr. 42.967,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.612.000,00

Størstebeløbet	kr. 49.535,60
Restancer	kr. 43.508,53
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 93.044,13







Tingbogsattest



Udskrevet: 16.12.2025 12:59:12

Ejendom:

Adresse: Ådalen 39
5863 Ferritslev Fyn

BFE-nummer: 2656741

Dato: 20.06.1975
Landsejerlav: Rolsted By, Rolsted
Matrikelnummer: 0043bt
Areal: 1095 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.06.2004-55271-34

Adkomsthavere:

Navn: Jens Christian Filskov
Cpr-nr.: 070171-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:

16.06.2004

Dokument:

Dokumenttype: Bodeling
Dato/løbenummer: 02.03.2014-1005180875

Adkomsthavere:

Navn: Jens Christian Filskov
Cpr-nr.: 070171-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 831.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 831.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.03.2014

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.01.2018-1009461055
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.687.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jens Christian Filskov
Cpr-nr.: 070171-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.12.1997-632878-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 206.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 05.01.2018 15:30:17

Kreditorer:

Navn: Jens Christian Filskov
Cpr-nr.: 070171-****

Debitorer:

Navn: Jens Christian Filskov
Cpr-nr.: 070171-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Cvr-nr.: 36532130

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 108.000

Underpant:

Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004506145
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 206.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
36532130

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.02.1975-53273-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 15

Akt nr: 34_B-K_377

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

Prioritet forud for pantegæld

vedr. 43 cæ, 43 cø,

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.02.1976-32397-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet

forud for pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.06.1987-4655-34
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 221

Akt nr: 34_A-K_78

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv,

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.612.000 DKK
Grundværdi:	440.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2022
Kommunekode:	0430
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	023463

Indskannet akt:

Akt nr:	34_E-K_162
---------	------------

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	1.612.000
Grundværdi	440.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	1095
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Afsender
Faaborg-Midtfyn Kommune, BYG
Møllevej 15, 5600 Faaborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2656741

Udskriftsdato: 17.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@fmk.dk eller tlf. 72 53 21 04.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2656741

BBR-adresse: Ådalen 39 (vejkode 1866), 5863 Ferritslev Fyn

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 430-23463

Oplysninger om grund

Adresse: Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn

Grundens areal: 1095 m²

Matrikelnummer: 43bt, Ejerlavsnavn: Rolsted By, Rolsted (ejerlavskode 350751)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1978

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn

Matrikelnummer: 43bt, Ejerlavsnavn: Rolsted By, Rolsted (ejerlavskode 350751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	159 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	99 m²
Kældersens areal:	0 m²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	60 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	60 m²

Bemærkninger om bygning

OVERDÆKKET AREALER PÅ 13 OG 5 KVM.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Ådalen 39

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	159 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	159 m²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1984

Beliggenhed

Adresse: Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn

Matrikelnummer: 43bt, Ejerslavnavn: Rolsted By, Rolsted (ejerslavskode 350751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	50 m²
Overdækket areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	99 m²
Overdækket areal:	18 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE
By, Land og Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Indbetalingskort fremsendes
separat, med mindre opkræv-
ningen er tilmeldt PBS.
Evt. rykkergebyr: kr. 150 kr.
Ejd.bidrag rotte/jord:
Tlf. 72532140
OBS:regulering af ejendomsskat
Tlf. 72532124

Modtager 4306503115313

Jens Christian Filskov

Jernbanegade 014, st. tv

8900 Randers C

Ejendommens beliggenhed:

Ådalen 39

Matrikelbetegnelse:

ROLSTED BY, ROLSTED 43bt

Bebygget areal:

149

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Udskrevet den: 10/01-2025 Moms-nr.: 29188645 Sorteringsnummer: 13 00000 032823

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 023463 03 06	430	023463

Bfe. nummer:

0002656741

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

GEBYR - JORDSTYRING

25,00

Rottebekæmpelse

77,54

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

102,54

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	102,54	01/02-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

**LANDINSPEKTØR
LARS NØRGAARD**

adv. jur. lic agro

STATIONSVEJ 11 . 5750 RINGE

Vedr. nr 4/1 U smat kus - 7/1-2005.

TLF. 62 62 25 50

FAX 62 62 26 26

GIRO 1 323 989

B/377

Matr. nr.: 43-cz
Ejerlav: Rolsted By, Rolsted
Adresse: Fasanvej 500

Anmelder:
LANDINSPEKTØR
LARS NØRGAARD
Stationsvej 11, 5750 Ringe
Tlf. 62 62 25 50
J. nr. 042138 /me

✓ GENPART 178850 05 0000.0035 04.10.2004 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 43-cz Rolsted By, Rolsted, pålægger mig selv og efterfølgende ejere pligt til at respektere, at Årslev kommune til enhver tid skal have ret til adgang fra Lundsbergvej til de på vedhæftede rids viste 2 transformerstationer.

Deklarationen begæres tinglyst på matr. nr. 43-cz Rolsted By, Rolsted, som faktisk alene vedørende delnr. 2.

Påtaleretten tilkommer Årslev kommune.

Med hensyn til ejendommens øvrige servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.

EJER AF MATR. NR. 43-CZ:

På vegne af Årslev kommune:

Dato: 28. 9. 2004

Navn: Hans Jørgensen / Annalise Horster

Hans Jørgensen
borgmester

Annalise Horster
kommunaldirektør

Modtaget

2004-09-29

LANDLOV

Foranstående deklaration godkendes hermed i
henhold til § 42 i Lov om planlægning, hvorved
bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan
ikke er påkrævet.

ÅRSLEV KOMMUNE, den *11. 9. 2004*
Teknisk Afdeling
Bystævnet 21 - 5702 Årlev

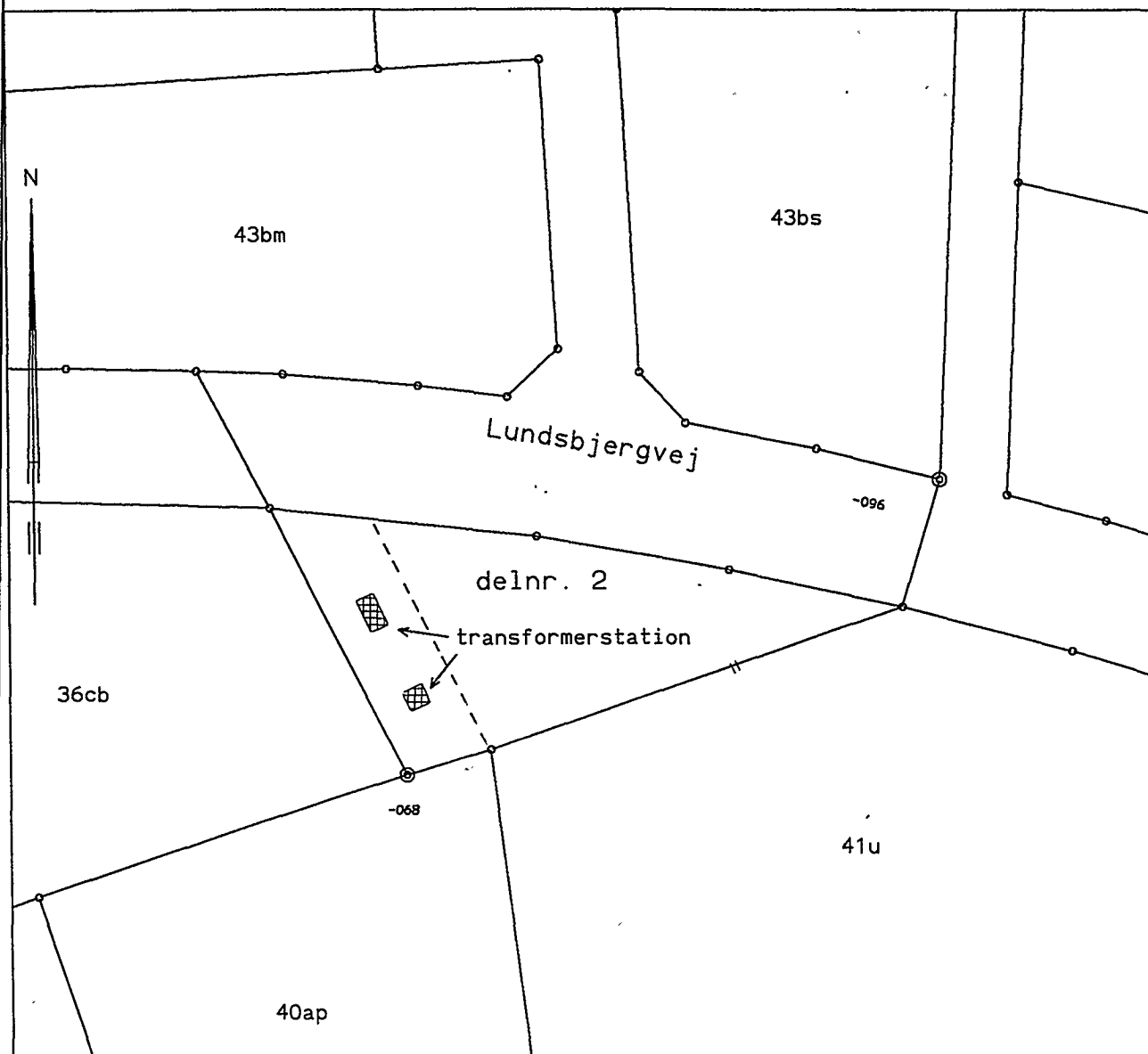

Helge Müller
afdelingsleder



Hanne Hansen
Planlægningsmedarb.

16-01-2026 08:34:28

24/99



LANDINSPEKTØR, CAND JUR LARS NØRGAARD, RINGE

Matr.nr.: 43CZ

Ejerlav: Rolsted By, Rolsted

Adresse: Fasanvej 500

Ejerlavskode: 035-07-51

Kommune: Årslev

Kommunekode: 497

Amt: Fyn

Udført: 15-09-2004

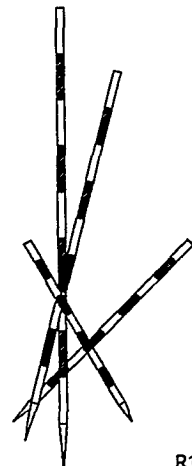
Målforhold: 1:500

Tegningstekst:

Rids hørende til deklaration om adgang til
transformerstationer på delnr. 2

LN jr. nr.: A:042138RI

Landinspektør, cand jur, lic agro
Stationsvej 11, 5750 Ringe 62622550



R16

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

B 377 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 A m.fl., Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Årslev Kommune

Lyst første gang den: 04.10.2004 under nr. 93798

Senest ændret den : 04.10.2004 under nr. 93798

Retten i Odense den 05.10.2004

Bente Mortensen-Tlf. 65 440353

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 43^y, 43^{ad}, 43^{an} Stempel: 25 kr.

Akt: Skab *nr. 377*
(udfyldes af dommerkontoret)

(i Københavnskvarter)
eller (i de sønderjydske lands- og 43^{au}
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolsted by m.m.,
art. nr., ejerlav, sogn. Rolsted sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 43^y, 43^{ad}, 43^{an} og 43^{au} Rolsted by
m.m., Rolsted sogn, Åsum herred, Fyns amt, pålægger herved min ejendom
følgende bestemmelse:

På de på vedhæftede ride med skravering viste arealer må ikke -
hverken varigt eller midlertidigt - opføres bygninger, anbringes gen-
stande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, som
har en højde af mere end 1,00 m over planen gennem de tilstødende ve-
jes kørebanemidter.

Påtaleberettiget er Årslev kommune.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr. nre.
43^y, 43^{ad}, 43^{an} og 43^{au}, idet der med hensyn til de ejendommene nu
påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes
blade i tingbogen.

dato: ... 31/10-1972

Som ejer af matr. nr. 43^y, 43^{ad}, 43^{an} og 43^{au}:

Årslev kommune

Kommunalbestyrelsen

5792 Årslev

Frode Christensen /sign. S.A.Iversen /sign
Borgmester Kæmner

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde

den -7.NOV.1972* 9258

Lyst tingbog: Bd. 9th bl. 43^y Akt: Skab *nr. 377*
43^{ad} an. fl.

P. Birger Nielsen *P. Birger Nielsen*

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

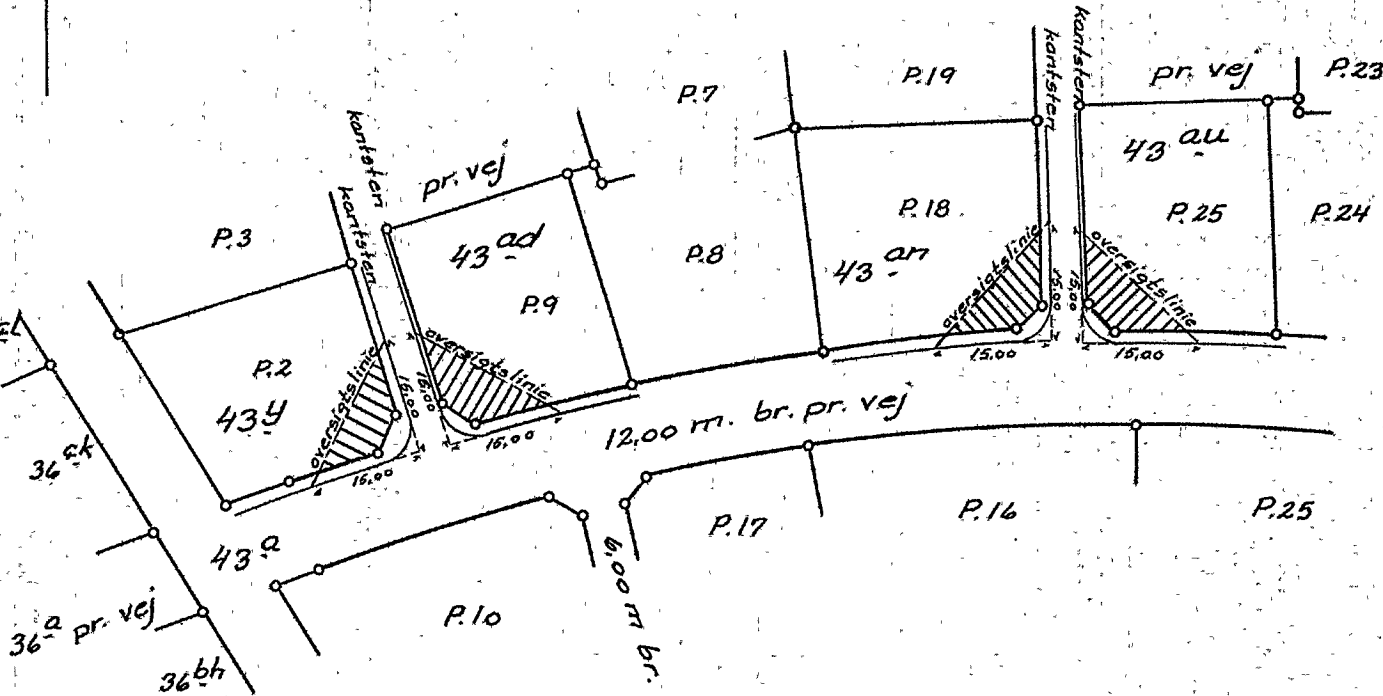
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

43^y, 43^{ad}, 43^{an} og 43^{au} Rolsted by m.m., Rolsted sogn

matr. nr. 43^y og 43^{ad} Rolsted by m.m., Rolsted sogn

attesteres herved. Odense, d. 9. oktober 1972.

Bestillings-
formular
Y-1 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S
16-01-2026 08:34:28
J. nr. 2133/72



Matr. nr. 43^y, 43^{ad}, 43^{an} og 43^{au}

Rolsted by m.m.

Rolsted sogn, Åsum herred, Fyns amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklARATION.

Odense, den 9. oktober 1972.

Hübbe & Thorlaæus

[Signature]
Landinspektør

Matr. nr. 43 a m.fl. Ferritslev Stempel. kr 25,-
by, Rolfsted sogn

Akt: Skab nr
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors | bopæl

Gade og hus nr..

+ 43 di,

Anmelder:

J. J. LORENTZEN . E. NORMAN DAM
ADVOKATER - ODENSE - (09) 118208

DEKLARATION

Underskrevne Arslev Kommune som ejer af ejendommen matr. nr. 43 a Ferritslev by, Rolfsted sogn, deklarerer herved for den til enhver tid værende ejer af ejendommen og forpparceller der udstykes herfra:

1. Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor området af nærværende deklaration skal være medlem af grundejerforening. Grundejerforeningen er forpligtet til at optage ejere af ejendomme udenfor deklarationsområdet som medlemmer eller sluttes med andre grundejerforeninger, såfremt det forlanges af kommunalbestyrelsen, eller når et flertal på 2/3 af de på en generalforsamling mødte medlemmer beslutter dette.
2. Grundejerforeningen skal stiftes senest når 50% af grundejerne eller kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

E.

5. I grundejerforeningens vedtægter skal fastsættes nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.
6. Beslutninger om ændring af vedtægten eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingent, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne med hvilket flertal, en beslutning skal vedtages.
7. Påtaleretten ifølge nærværende deklaration tilkommer Arslev Kommunalbestyrelse. Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i t tingbogen.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 43/a, 43/bc, 43/cc, 43/cd, 43/ce, 43/cf, 43/cq, 43/ch, 43/ci, 43/ck, 43/cl, 43/cm, 43/cn, 43/co, 43/cp, 43/cq, 43/cr, 43/cs, 43/ct, 43/cu og 43/cv Ferritslev by, Rolfsted sogn.

Arslev, den 13. juli 1978

ARSLEV. KOMMUNE
KOMMUNALBESTYRELSEN
5792 Arslev

Th. Jensen
viceborgm.

S.A. Iversen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY-OG HERREDSRET

17.07.78 16269 III

LYST

afvis

g. lly.

Annælder:

J. J. LORENTZEN . E. NORMAN DAM
ADVOKATER - ODENSE - (09) 110200

Med bemærkning at nærværende deklaration rettelig begæres tinglyst på matr. nr. 43 cb - ikke 43 bc - samtykker kommunalbestyrelsen herved i pålæggelsen af servituten, ligesom det attesteres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Årsløv, den 9. aug. 1978

Erling Christensen / Lise Mose
borgmester fuldmægtig

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY-OG HERREDSRET

10.08.78 18039 III

LYST.

cfm

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 43a og 40bk Stempel: 25 Kr. øre
(i København kvarter) Rolsted By, Rolsted
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 372
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Rolfsted

Anmelder:

ADVOKAT
PALLE FICK

Linie Kongensgade 72, 5000 Odense

Deklaration (kabelanlæg)

Undertegnede lodsejer(s) bekræfter herved at have meddelt

Elforsyningsselskabet for fynske landdistrikter, Sanderumvej 16, 5250 Fruens Bøge

eller den, til hvem elselskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen(s)

43^a, 40^{bk}, Rolsted by, Rolsted sogn

at lade anbringe underjordiske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg/vi indgået på:

At fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

At den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen(e) snarest istandsættes af elselskabet eller ved dets foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For tilladelse til anbringelse af kabel og transformerstation yder selskabet en eengangserstatning for driftstab og vedvarende ulemper på _____ kr./m kabel og _____ kr./station.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

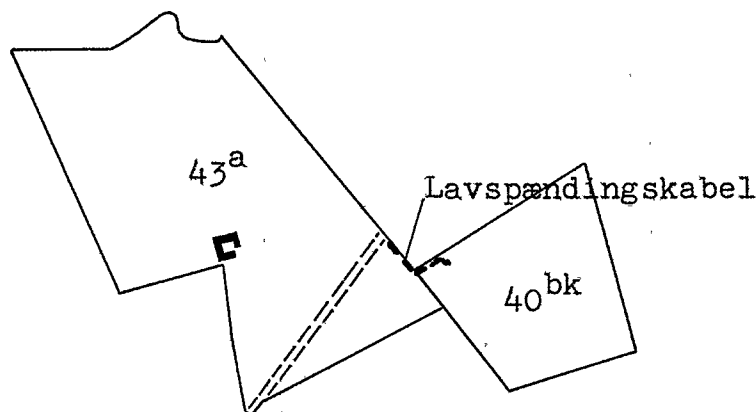
Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarations bestemmelser er el-selskabet, eller den til hvem el-selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration lader elselskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folie i tingbogen.

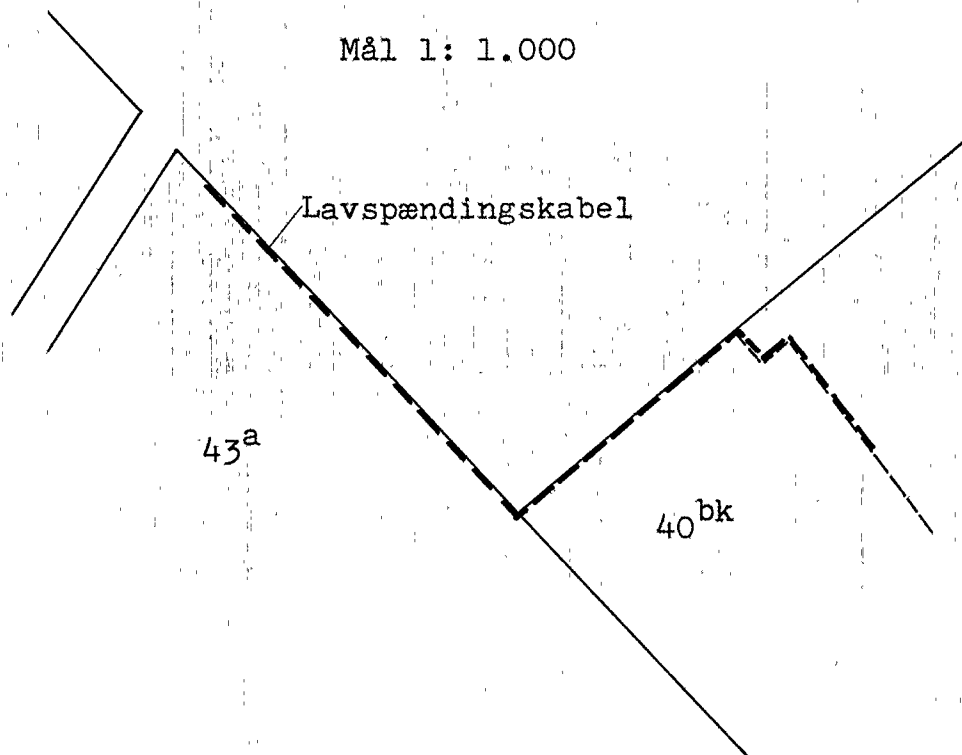
I tilfælde af udstykning afgør elselskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Mål 1: 10.000



Mål 1: 1.000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 43^a, 40^{bk}, Rolsted by, Rolsted sogn.
attesteres herved. Fruens Bøge d. 23.-2.-1979 Effla, Sanderumvej 16, Odense SV

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S, København (01) 14 08 87

16-01-2026 08:34:28

Effla Sanderumvej 16 . 5250 Odense SV Telefon (09) 17 10 47	Målforhold	
	1:10.000	230279
	1: 1.000	EH/il
Rolsted. Lavspændingskabel på matr.nr. 43 ^a , 40 ^{bk} , Rolsted by og sogn		
		35/199

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift
	43 ^a , Rolsted by, Rolsted sogn.	ÅRSLEV KOMMUNE KOMMUNALBESTYRELSEN 5792 ÅRSLEV <i>Erling Christensen</i> Erling Christensen Borgmester <i>Lise Mose</i> Fuldmægtig
	40 ^b k, Rolsted by, Rolsted sogn.	ÅRSLEV KOMMUNE KOMMUNALBESTYRELSEN 5792 ÅRSLEV <i>Erling Christensen</i> Erling Christensen Borgmester <i>Lise Mose</i> Fuldmægtig
	Foranstående deklaration godkendes herved i henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning § 36, hvorved bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet. Bygningsinspektoratet Årslev kommune, den 7. august 1978 Bystævnet 21 5792 Årslev	
		Erling Christensen / <i>Maegaard</i> borgmester / <i>Maegaard</i> kommuneing.
	INDFØRT I DAGBOGEN FOR ODENSE BY- OG HERREDSRET 19.04.79 08766 III	
	LYST.	<i>E. Christensen</i>

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

43^a Fjerritslev by,
Rolsted sogn.

ADVOKAT
J. HØISHOLT NIELSEN
Anmelder:
Kongensgade 70-72 . 5000 Odense

Rolfsted

Linie 251 - 51 Dekl. nr. _____

Trfst. 914 (Fasanvej)

Deklaration (kabelanlæg)

Undertegnede lodsejer(~~x~~) bekræfter herved at have meddelt

Elforsyningsselskabet for fynske landdistrikter, Sanderumvej 16, 5250 Fruens Bøge

eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/~~vor~~ og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen(~~x~~)

at anbringe 1 stk. transformerstation på matr. nr. 43^a Rolsted
by og sogn

at lade anbringe underjordiske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlæget.

Endvidere er jeg/~~vi~~ indgået på:

At fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

At den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen~~(e)~~ snarest istandsættes af elselskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/~~ejerne~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For tilladelse til anbringelse af kabel og transformerstation yder selskabet en eengangserstatning for driftstab og vedvarende ulemper på _____ kr./m kabel og _____ kr./station.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

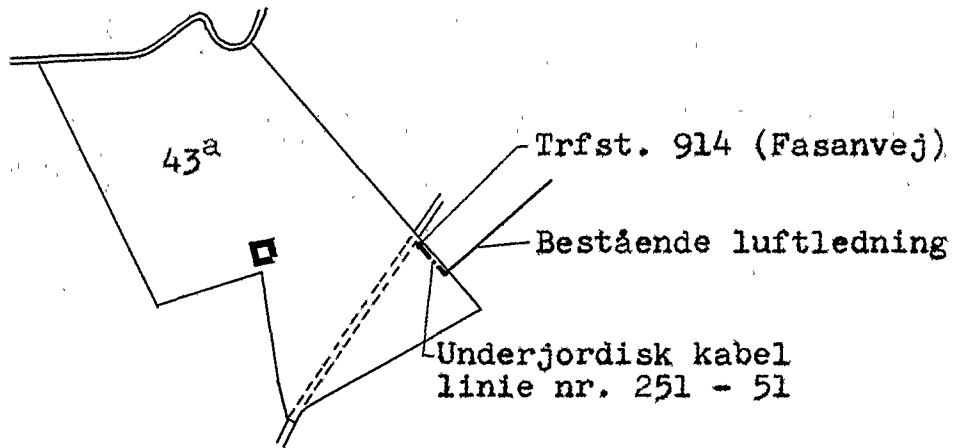
Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarations bestemmelser er el-selskabet, eller den til hvem el-selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration lader elselskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folie i tingbogen.

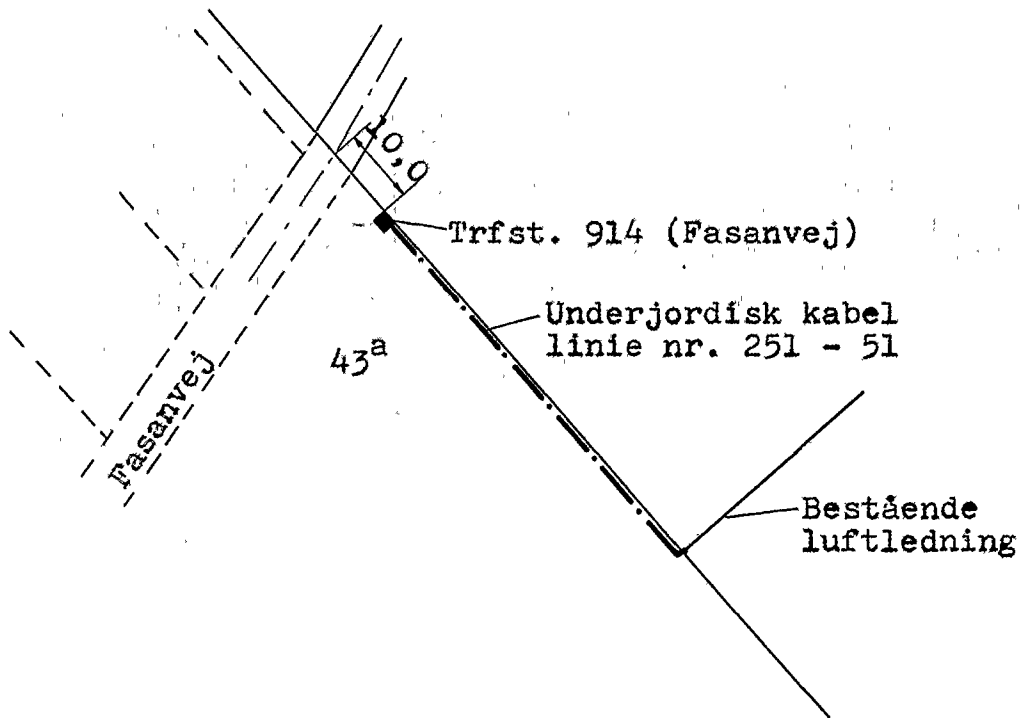
I tilfælde af udstykning afgør elselskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Mål 1:10.000



Mål 1:1.000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
Fjerrikslev by, Rolsted sogn.
mtr. nr. 43^a Rolsted by, 17-3-1976
attesteres herved, d. 17-3-1976
Navn Effla, Sanderumvej 16, Fr.Bøge.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S
16-01-2026 08:34:28

Effla	Målestok	170376
	1:10.000	EH/ie
	1: 1.000	
ROLSTED. 10 kV kabel linie nr.251-51 fra best. luftledning til trfst. 914 (Fasanvej)		Plan nr.251-51
		39/199

196.12.11 1961

Under henvisning til § 4 i Boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 361 af 17. juli 1972 meddeles herved bygningsmyndighedens samtykke.

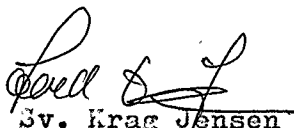
Bygningsinspektoratet

Arslev kommune den 29. juni 1976

Bystavnet 17

5792 Arslev

p.b.v.


Sv. Krag Jensen
borgmester


Alex Gørl
kommuneing.



Indført i dagbogen for
Odense og herredsret
den - 4 AUG 1976

100533

LYST

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 43

Stempel:

kr.

Akt: Skab B. nr. 399.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Rolsted by m.m.,
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. Rolsted sogn,
Åsum herred,
Fyns amt

Gebyrfri i henhold
til lov nr. 214 af
11. april 1949 § 98

Gade og hus nr.:

27 FEB. 1975

053273

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius

Odense

J.nr. 159/75 KBN/bj

Doklaration.

Ved kendelse afsagt den 12. marts 1973 af Landvæsenskommissionen for Fyns amtskommunes 1. område i sag nr. 55/72 angående: Kloakering af et udstykningsområde på Hemmergårdens arealer, matr.nr. 43^a m.fl. Ferritslev by, Rolsted sogn, Årslev kommune er under kendelsens afsnit 5.3. truffet følgende bestemmelser:

På matr.nr. 43^a Ferritslev by, Rolsted sogn tinglyses på Årslev kommunes foranstaltning og forud for al pantegæld, jfr. vandløbslovens § 89, stk. 1, en servitut af følgende ordlyd:

- a. Det skal tåles, at det af landvæsenskommissionen godkendte anlæg, jfr. medfølgende rids, nedlægges på ejendommen.
- b. Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, Årslev kommune måtte skønne påkrævet.
- c. Uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen er det forbudt indenfor en afstand af 2,5 m på hver side af et lodret plan gennem ledningernes midte at bygge foretage beplantning med træer og buske med dybtgående rødder eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for anlægget eller for eftersyn-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejders gennemførelse.
- d. Ejeren af arealet skal tåle de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejders gennemførelse. Erstatning for herved forvoldte skader fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd, udmeldt af retten.
- e. Med hensyn til øvrige servitutter henvises til den pågældende ejendoms blad i tingbogen.
- f. Påtaleberettiget er Årslev kommune.

Disse bestemmelser bagges tinglyst på matr.nr. 43^a Rolsted by m.m.,
Rolsted sogn, idet der henvises til vedlagte deklarationsrids.

Odense, den 25. februar 1975

Hübbe & Thorlacius

K.B. Nielsen /sign.

Land inspektør.

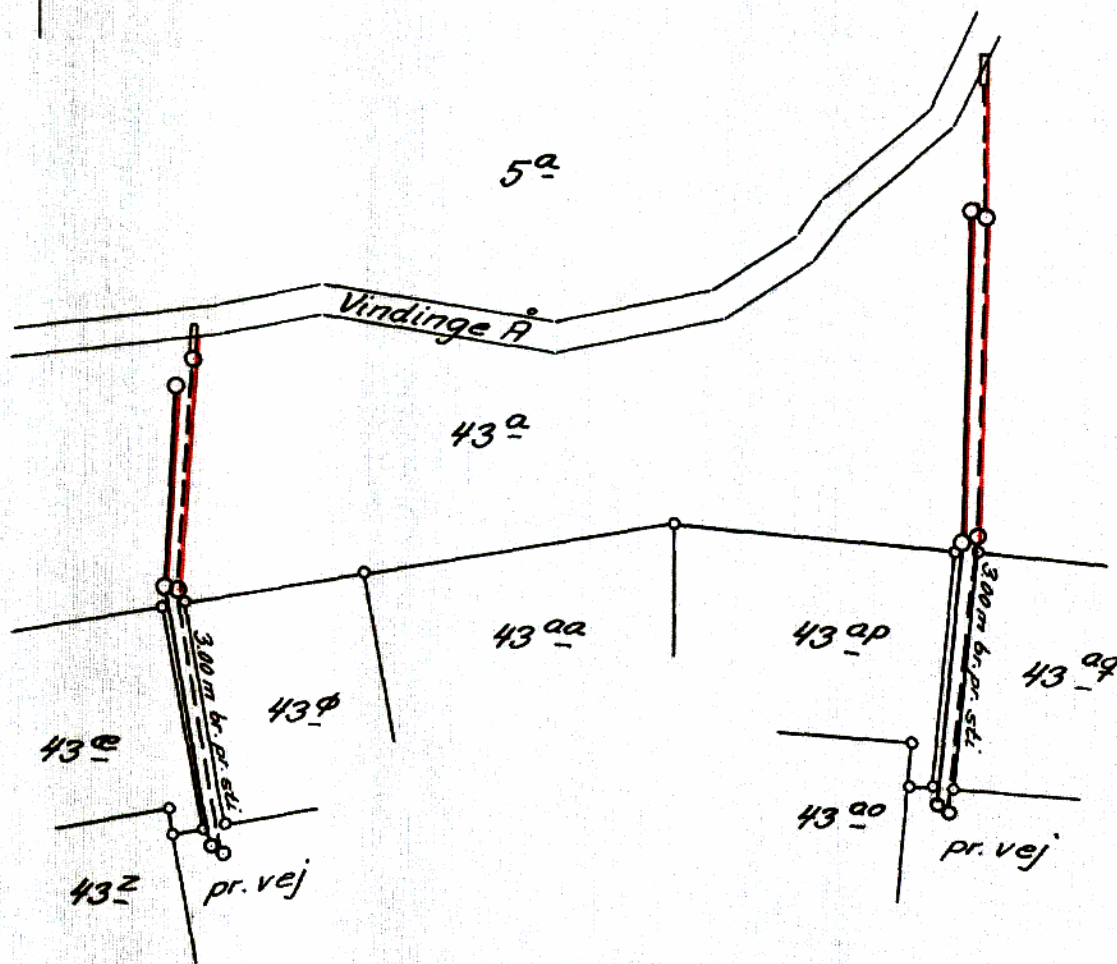


Indført i dagbogen for
Odense by- og herredsråd
den 27 FEB 1975

LYST

Rendekken forevial.

— regnvandsledning }
— spildevandsledning } *hvorom der
tinglyses
deklaration*



Matr. nr. 43^a

*Rolsted by m.m.,
Rolsted sogn, Åsum herred, Fyns amt.*

DSS 88306719
34_B-K_377
Bulk Farve

510131



*Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om kloakledning.*

*Odense, den 25. februar 1975
Hübbe & Thorlacius*

Landinspektør

44/199

J. nr. 159/75

1:1000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. *43^a* Rolsted by m.m., Rolsted sogn, Åsum herred, Fyns amt

attesteres herved. Odense, d. 25. februar 1975

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

16-01-2026 08:34:28

DSS 88306719
34_B-K_377
Bulk Sort / Hvid

510132



Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

26 FEB. 1975

Stempel: 25 kr. — øre
053130 00

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

43 a Rolsted by og
sogn

Gade og hus nr.:

ADVOKAT
PALLE FIGK
Kongensgade 72 . 5000 Odense

Rolsted

trfst. nr. 1305 (Lundbjergvej)

Linie 251-41 Dekl. nr.

Deklaration (kabelanlæg)

Undertegnede lodsejer(ø) bekræfter herved at have meddelt

Elforsyningsselskabet for fynske landdistrikter, Sanderumvej 16, 5250 Fruens Bøge

eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/xorxog efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen(ø)x

at anbringe 1 stk. 10 KV ministation på matr. nr. 43^a Rolsted by og sogn

at lade anbringe underjordiske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlæget.g

Endvidere er jeg/vi indgået på:

At fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

At den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen(ø) snarest istandsættes af elselskabet eller ved dets foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/~~ejeren~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For tilladelse til anbringelse af kabel og transformerstation yder selskabet en eengangserstatning for driftstab og vedvarende ulemper på _____ kr./m kabel og _____ kr./station.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

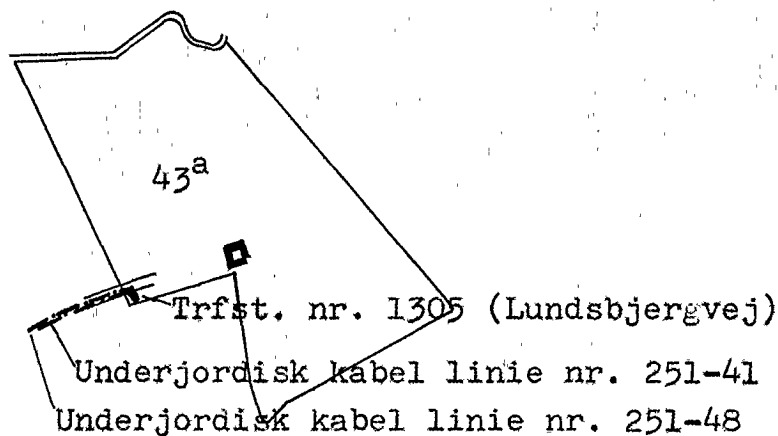
Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarations bestemmelser er el-selskabet, eller den til hvem el-selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration lader elselskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folie i tingbogen.

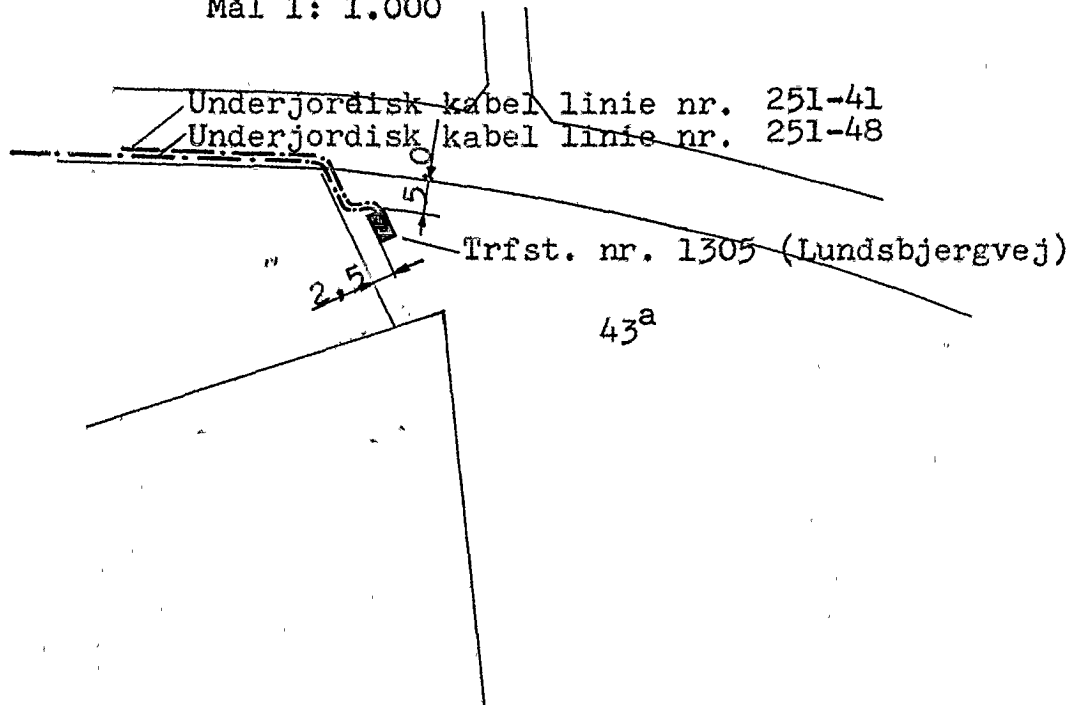
I tilfælde af udstykning afgør elselskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Mål 1: 10.000



Mål 1: 1.000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

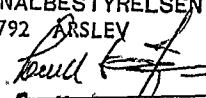
mtr. nr. 43^a, Rolsted sogn, Rolsted by, Navn Effla, Sanderumvej 16, Fr. Bøge
attesteres herved. Fruens Bøge d. 22.1.1975

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
16-01-2026 08:34:28

Jensen & Kjeldskov A/S

Effla	Målerhold	
	1:10.000	220175
	1: 1.000	EH/il
ROLSTED. 10 kV kabler fra trfst. 1305 (Lundsbergvej) linie nr. 251-41 og 251-48		Plan nr. 251-41
		48/199

Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift
	matr. nr. 43 ^a Rolsted by og sogn.	ÅRSLEV KOMMUNE KOMMUNALBESTYRELSEN 5792 ÅRSLEV  Sv. Krag Jørgensen borgmester  S. A. Iversen kæmner
	. . .	

Under henvisning til § 4 i Boligministeriets lovebekendtgørelse
nr. 361 af 17. juli 1972 meddeles herved bygningsmyndighedens
samtykke.

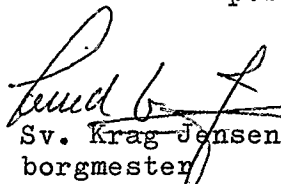
Bygningsinspektoratet

Årslev kommune den 3. februar 1975.

Bystævnet 17

5792 Årslev

p.b.v.


Sv. Krag-Jensen
borgmester


Alex Gai
kommuneing.



Indført i dagbogen for
Odense by- og herredsret
den 26 FEB 1975
LYST



Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab **B** nr. **377**
(udfyldes af dommerkantoret)

HOJESTERETSSAGFØRER
MOGENS MØLLERs offt.
PALLE FICK, advokat
Kongensgade 72, 5000 Odense

Gade og hus nr.:

matr. nr. 43^a Ferritslev by, Rolfsted sogn.

Linie 251-41 Dekl. nr. _____

Deklaration (kabelanlæg)

Undertegnede lodsejer(e) bekræfter herved at have meddelt

Elforsyningsselskabet for fynske landdistrikter, Sanderumvej 16, 5250 Fruens Bøge

eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/~~vo~~ og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen(e)

matr. nr. 43^a Ferritslev by, Rolfsted sogn.

samt en transformerstation

at lade anbringe underjordiske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg/~~vi~~ indgået på:

At fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

At den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen(s) snarest istandsættes af elselskabet eller ved dets foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved elselskabets arbejder, ydes ejeren/~~ejerne~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder elselskabet een gang for alle en erstatning på _____ kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarations bestemmelser er el-selskabet, eller den til hvem el-selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

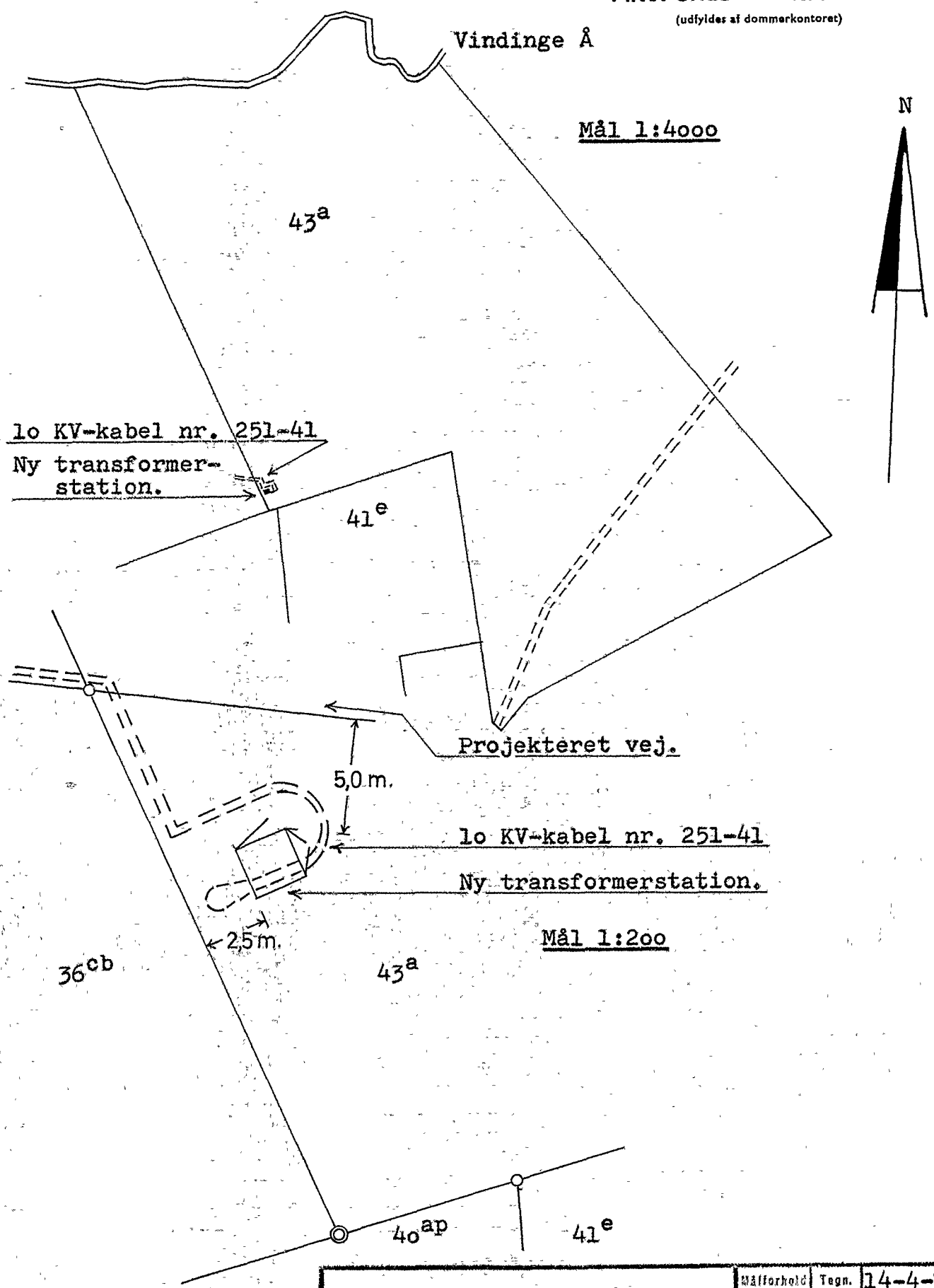
Nærværende deklaration lader elselskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folie i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør elselskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 matr. nr. 43^a Ferritslev by Rolfsted sogn.
 attesteres herved. Fruens Bøge d. 14-4 19 72 Navn: Effla, Sanderumvej 16, Fr. Bøge. Justitministeriets genpartskalender. Til kort.

Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)



Effla	Målforskel	Tegn.	14-4-72
	1:4000	Kant.	TN
	1:200		
Rolfsted. Ny transformerstation på matr. nr. 43 ^a Ferritslev by Rolfsted sogn, samt 10 KV- kabel nr. 251-41.		(Erstatning for)	
		Plan nr. 251-41.	
		(Erstattet af)	

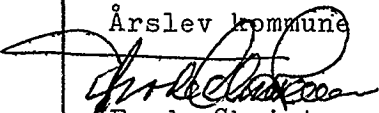
Dato

Ejendommens betegnelse

Ejerens underskrift

Matr. nr. 43^a
Ferritslev by,
Rolfsted sogn.

Årslev kommune


Frode Christensen

borgmester



Sv. Å. Iversen

kæmner

Arsl. v. kommunen
(Ejendomsnav. 1. et)

Arsl. v. den 30 juni 1972

Under henvisning til i 4 i boligministeriets lovekonditionerne nr. 205 af 19. maj 1970 meddeles herved bygningsskikmyndighedens meddelelse.

Arsl. v. kommunen
udvalget for faste ejendomme.

P. u. v.

[Signature]
Arsl. v. kommunen
fast.

[Signature]
Arsl. v. kommunen
kommunens.

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde
den 17 AUG. 1972 5930
Lyst tingbog: Bd. 98 bl. 43a Akt: Skab Nr. 377

A. F. Wehner
cst.

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Kerteminde m. v., den 10 AUG. 1972

A. F. Wehner
cst.

Anmelder:
Årslev Kommune
Bystævnet 21
5792 Årslev

+ 43 di,

3/377

Lokalplan 4020.

Lokalplanens §-del

I henhold til Lov om planlægning, jvf. Miljøministeriets lov nr. 388 af 6. juni 1991 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Formål.

1.1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål - tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.
- at den tæt-lave boligbebyggelse i et delområde opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
- at der etableres fælles opholdsarealer for hele lokalplanområdets beboere.
- at sikre et vej og stinet, der tager størst mulig hensyn til de svage trafikanter.
- at fastsætte bestemmelser for beplantningen.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 43 a 43 cx og 43 cy Rolsted by, Rolsted, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme efter den 16. juni 1999.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål og fælles friareal.
- 3.2. Boligbebyggelse, der opføres som tæt-lav, skal opføres efter en, af Kommunalbestyrelsen, godkendt plan.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen (boligerne) drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom
 - at virksomheden efter Kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, herunder øget trafik til lokalplanområdet.

at virksomheden ikke medfører behov for yderligere parkering.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykning må kun ske til de i § 3 nævnte formål.
- 4.2. Ved tæt-lav boligbebyggelse må grunde ikke udstykkes med et mindre grundareal end 400 kvm, hvoraf max. 10% kan udgøre en andel af fællesareal.
- 4.3. Ved åben-lav boligbebyggelse skal grundarealet udgøre min. 700 kvm.
- 4.4. Boligvej B-B og C-C, stier og grønne fællesarealer tilskødes grundejerforeningen for området.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske ad Fasanvej.

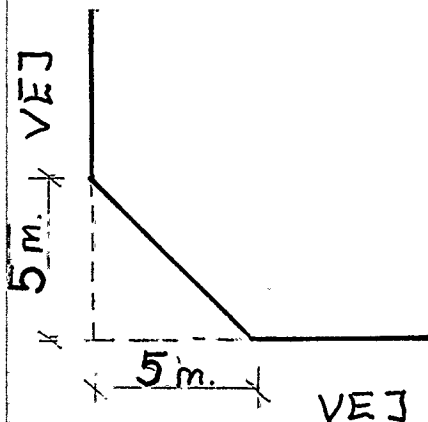
- 5.2. Veje:
Lokalplanområdets vejnet består af vej kategorier, som vist på kortbilag nr. 2A og 2B:
Stamvej: A-A - Hemmegårdsvej i en bredde af 9,9 m.
Boligvej B-B og C-C.- Udlægges i en bredde af 8 m og anlægges med fast belægning i en bredde af 5 m.
- 5.3. Veje udlægges med de i § 5.2 nævnte bredder. Fravigelser herfra kan der dispenseres for, men i hvert enkelt tilfælde skal der foreligge ansøgning begrundet med en særlig planløsning.

Stamvej A-A er optaget som offentlig vej.
Den nye boligvej C-C udlægges som privat fællesvej.

- 5.4. Stier:
Der etableres stier i princippet som vist på kortbilag nr. 2A og 2B.
Stier udlægges i en bredde af 4,5 m med min. 2,5 m fast belægning.

- 5.5. Parkering:
Ved åben-lav boligerne skal parkering finde sted på egen grund.
Ved tæt-lav boliger skal der udlægges 1½ parkeringsplads og anlægges min. 1 parkeringsplads pr. bolig.

- 5.6. Hjørneafskæringer:
Hjørneafskæringer skal være 5 m som vist på skitsen til venstre.



5.7. Byggelinier:

Der pålægges følgende byggelinier:

Fra Stamvej A-A midtlinie: 10 m

5.8. Oversigt:

Ved Stamvej A-A skæring med Fasanvej pålægges et oversigtsareal på 2,5 m ad Hemmegårdsvej og 50 m ad Fasanvej, målt fra kørebaneanternes skæring.

§ 6. Spor- og ledningsanlæg.

- 6.1. El-ledninger for stærk- og svagstrøm må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Belysning af stier og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning på højst 4,0 m høje standere.
- 6.3. Der etableres fællesantenneanlæg til lokalplanområdet med tilslutningspligt for samtlige boliger.
Parabolantenner kan placeres fritstående eller på bygning, såfremt overkanten af disse ikke placeres højere end 1,80 m over terræn. Der kan gives dispensation til placering på bygning højere end ovenstående, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden genevirkninger for omgivelserne.
Små parabolantenner med en diameter på ikke over 70 cm kan opsættes på mur.
- 6.4. Der etableres fjernvarmeforsyning i lokalplanområdet med tilslutningspligt for samtlige boliger.
- 6.5. Afledning for regn- og spildevand skal ske som separatsystem.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.
- 7.2. Ved tæt-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for det enkelte delområde ikke overstige 25.
- 7.3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over det omgivende terræn.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 I tagetagen ved åben-lav boligbebyggelse kan opføres en kvist.
Kvistens bredde må maksimalt udgøre 1/3 af facadelængden.
- 8.2 Ved udnyttet tagetage i tæt-lav boligbebyggelse må der ikke etableres vinduer i gavle. Lysindtag skal udelukkende ske ved ovenlysvinduer i den skrå tagflade.
- 8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1 Indenfor lokalplanområdet skal afgrænsning af haver, private opholdsarealer og lignende ske ved levende hegn.
Plankeværk, læmure, raftehegn og andet fast hegn af en højde ikke over 1,8 m må anvendes til afskærmning af terrasser og udeopholdsarealer, affaldspladser og lignende.
- 9.2 Levende hegn mod vej og sti skal holdes på egen grund og min. 0,3 m fra skel.
- 9.3 Affaldspladser, containerpladser og lignende, der anbringes indenfor lokalplanområdet skal afskærmes, så de ikke er til gene for de omboende.
- 9.4 Haveaffald, jord eller andet affald må ikke anbringes på veje, stier, fællesarealer eller i rabatter.
- 9.5 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til terrasse, gårdsplads eller har tilknytning til de aktiviteter der er på ejendommen, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 9.6 Terrænændringer på mere end 0,5 m må kun foretages med Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.7 Arealet der er omfattet af oversigtslinien (se § 5.8) må ikke bebygges.
Højden på evt. beplantning indenfor dette område må ikke overstige 0,8 m.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen.
- 10.2 Nye boliger må ikke tages i brug før disse er tilsluttet fællesanlægget.

§ 11. Grundejerforening.

11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at grundejerforeningen skal omfatte et større, tilgrænsende område.

11.3. Grundejerforeningen skal oprettes når Kommunalbestyrelsen kræver det.

11.4. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer

11.5. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealer, veje og stier indenfor lokalplanområdet når og hvis Kommunalbestyrelsen kræver det.

11.6. Grundejerforeningen er berettiget til, ved opkrævning hos medlemmer og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 12. Servitutter.

12.1. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

§ 13. Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder.

Bebyggelse af området forudsætter ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 43a Rolsted by, Rolsted.

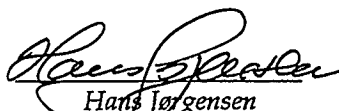
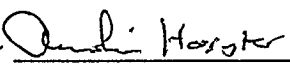
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endelig vedtagelse

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

den.11. august.1999

på kommunalbestyrelsens vegne.

 Hans Jørgensen Borgmester	 Annalise Horster Kommunaldirektør
---	--

Bekendtgørelser

Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er sket den 17 august.1999 i Østfyns Avis.

Tinglysning

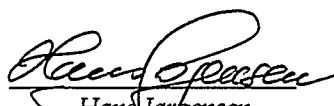
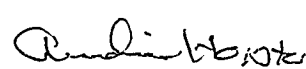
Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr.43 a 43 cx og 43 cy Rolsted by, Rolsted.

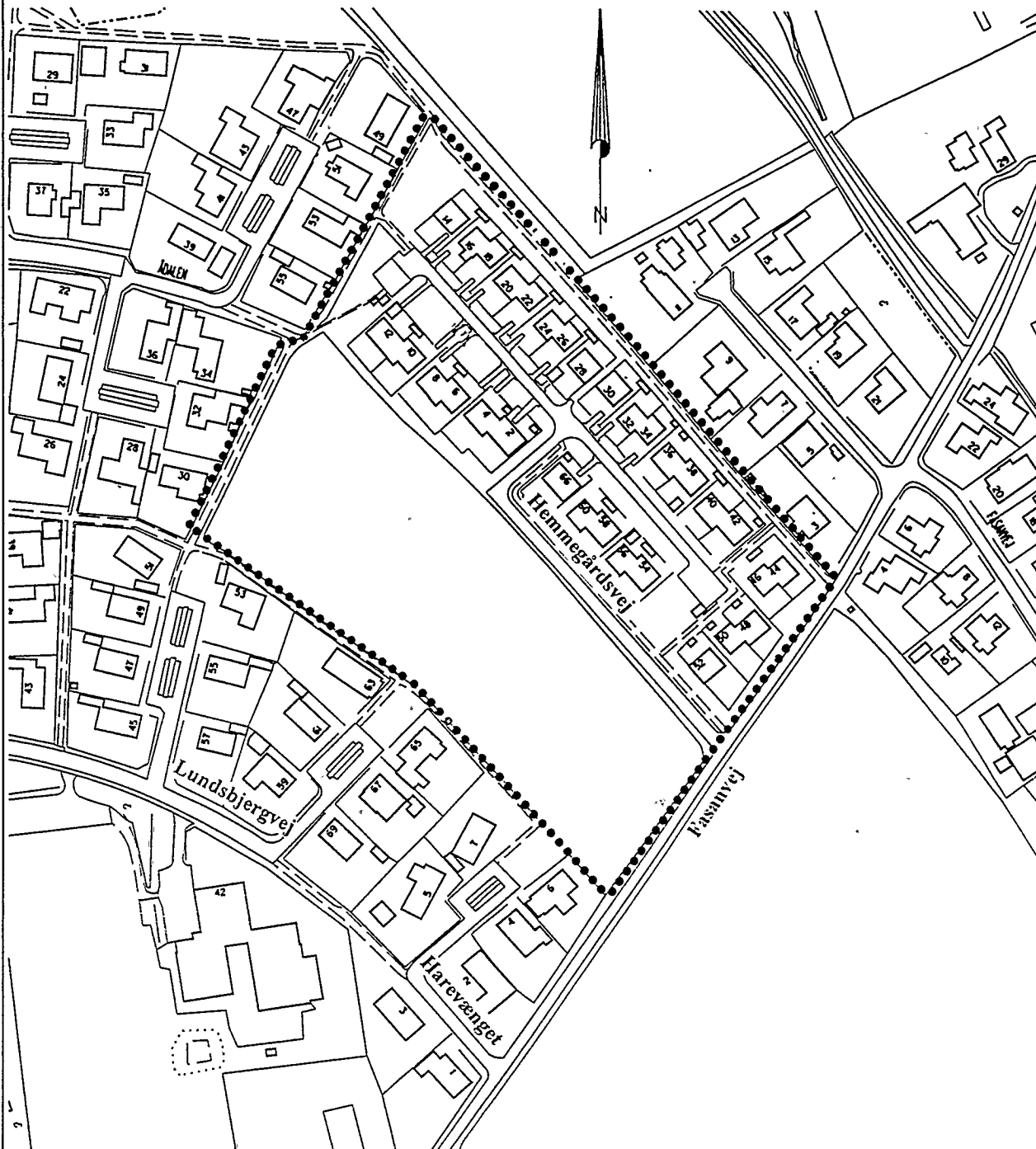
Aflysning:

Den under 29.11.1989 tinglyste Lokalplan nr. 4013 begæres hermed til aflysning på matr. nr. 43a, 43 cx og 43 cy Rolsted by, Rolsted.

Anmelder: Årlev Kommune, Bystævnet 21, 5792 Årlev.

den 1³/₃ 1999.

 Hans Jørgensen Borgmester	 Annalise Horster Kommunaldirektør
---	--



Årslev Kommune
Bystævnet 21, 5792 Årslev.

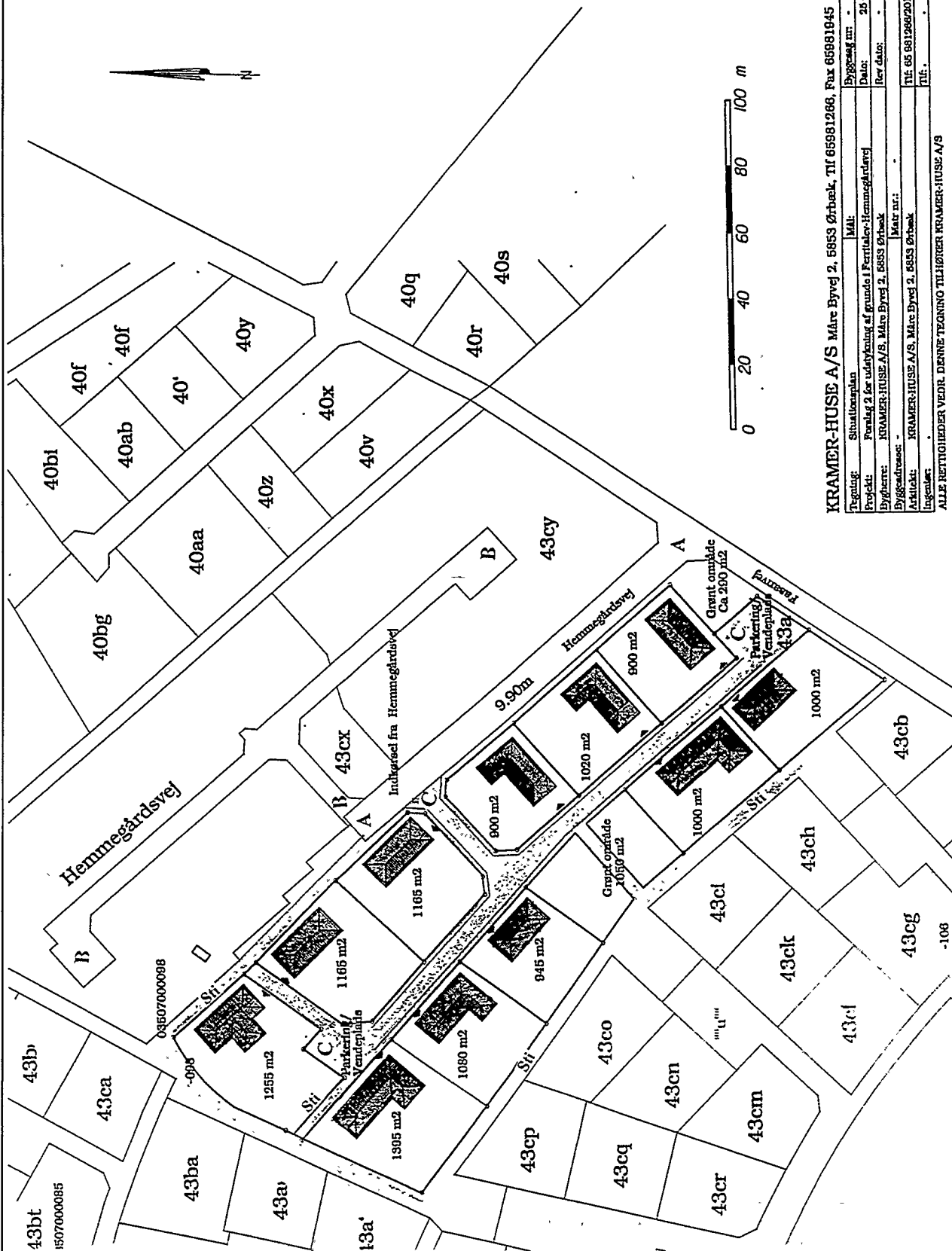
Tlf. : 65 99 14 27
Fax.: 6509902108

LOKALPLAN 4020 FOR ET BOLIGOMRÅDE I FERRITSLEV HEMMEGÅRDSVEJ
OVERSIGTSPLAN

Kortbilag nr. 1

Dato:
10.05.1999

Mål:
1:2000



KRAMER-HUSE A/S Måre Byvej 2, 8553 Ørbæk, Tlf 65981266, Fax 65981845 **2B**

Tegning:	Situationplan	Mål:	Byggeafsnit:
Projekt:	Forslag 2 for udvinding af grunde i Fertiliser-Hemmegårdsvej	Dato:	25.03.99
Bygherre:	KRAMER-HUSE A/S, Måre Byvej 2, 8553 Ørbæk	Rev dato:	
Byggeseddel:		Måst nr.:	
Arkitekt:	KRAMER-HUSE A/S, Måre Byvej 2, 8553 Ørbæk	Tlf. 65 981266/20116598	
Ingénieur:		Tlf.:	

ALLE RETTIGHEDER VEDR. DENNE TEGNING TILHØRER KRAMER-HUSE A/S

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:

B 377 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 A, Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Årslev Kommune

Lyst første gang den: 20.08.1999 under nr. 78871

Senest ændret den : 20.08.1999 under nr. 78871

Aflyst/ Lyst som begært

Retten i Odense den 01.09.1999

Bente Mortensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:
N 580 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 CX, Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Andelsboligforeningen

Lyst første gang den: 20.08.1999 under nr. 78873

Senest ændret den : 20.08.1999 under nr. 78873

Aflyst/Lyst som begært

Retten i Odense den 01.09.1999

Bente Mortensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:

T 649 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 CY, Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Andelsboligforeningen

Lyst første gang den: 20.08.1999 under nr. 78874

Senest ændret den : 20.08.1999 under nr. 78874

Lyst som begært - Lokalplan 4013 har ikke været not. på ejd.

Retten i Odense den 01.09.1999

Bente Mortensen



Årslev Kommune

Teknisk Afdeling

Bystævnet 21 - 5792 Årslev
Tlf. 63 90 45 00 - Fax 63 90 45 37 Giro 703-4067
Direkte tlf.: 63 90 45 63
E-mail: hha@aarslev.dk

Den

26 JULI 2000

B/377

Journalnr.

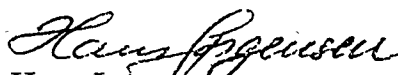
Kontaktperson:
Hanne Hansen

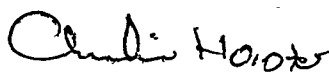
Retten i Odense
Tinglysningsafdelingen.
Albanigade 30, I
Postboks 911
5100 Odense C

Begæring om sletning af matrikelnummer i Lokalplan 4021.

Ved en beklagelig fejl er der i ovenstående Lokalplan 4021 lyst den 20.03.2000, sket en fejl idet lokalplanen også er blevet lyst på matr. nr. 43a Rolsted by, Rolsted. Denne matrikel er ikke beliggende indenfor lokalplanområdet og begæres hermed slettet.

Med venlig hilsen


Hans Jørgensen
Borgmester.


Annalise Horster
Kommunaldirektør.

herigt. iht. rev. bet. Lars Norgaard
denne skrivelse. - hst

Stempel: kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

LANDINSPEKTØR
LARS NØRGAARD

STATIONSVEJ 11 . 5750 RINGE

TLF. 62 62 25 50

FAX 62 62 26 26

GIRO 1 323 989

Gade og husnr.:

Stempelfri i henhold til § 79, stk. 1,
pkt. 3, i lov nr. 174 af 30. april 1969
om strempleafgift med senere ændringer

Matr. nr.: 43-a

Ejerlav: Rolsted By, Rolsted

Anmelder:
**LANDINSPEKTØR
LARS NØRGAARD**
Stationsvej 11, 5750 Ringe
Tlf. 62 62 25 50
J. nr. 002064 /me

DEKLARATION OM ADGANG TIL LANDEVEJ SAMT OM FAST, UBRUDT HEGN MOD LANDEVEJ

Med henvisning til lov om offentlige veje § 71, stk. 6, jf. stk. 3, samt med henvisning til samme lovs § 112, stk. 2, pålægger undertegnede vejbestyrelse herved ovennævnte ejendomme følgende betingelser i anledning af, at ejendommen ønskes delt.

Den på vedhæftede kort viste delnr. 2 af matr. nr. 43-a Rolsted By, Rolsted, har fremtidig ikke kørende adgang til landevej 527, Ferritslev – Nyborg.

At der i hele delnr. 2's skel mod landevejen, senest umiddelbart efter sagens godkendelse i Kort- og Matrikelstyrelsen, etablere og fremtidig opretholdes fast, ubrudt hegn.

Deklarationen begæres tinglyst på matr. nr. 43-a Rolsted By, Rolsted, som faktisk alene vedrørende delnr. 2.

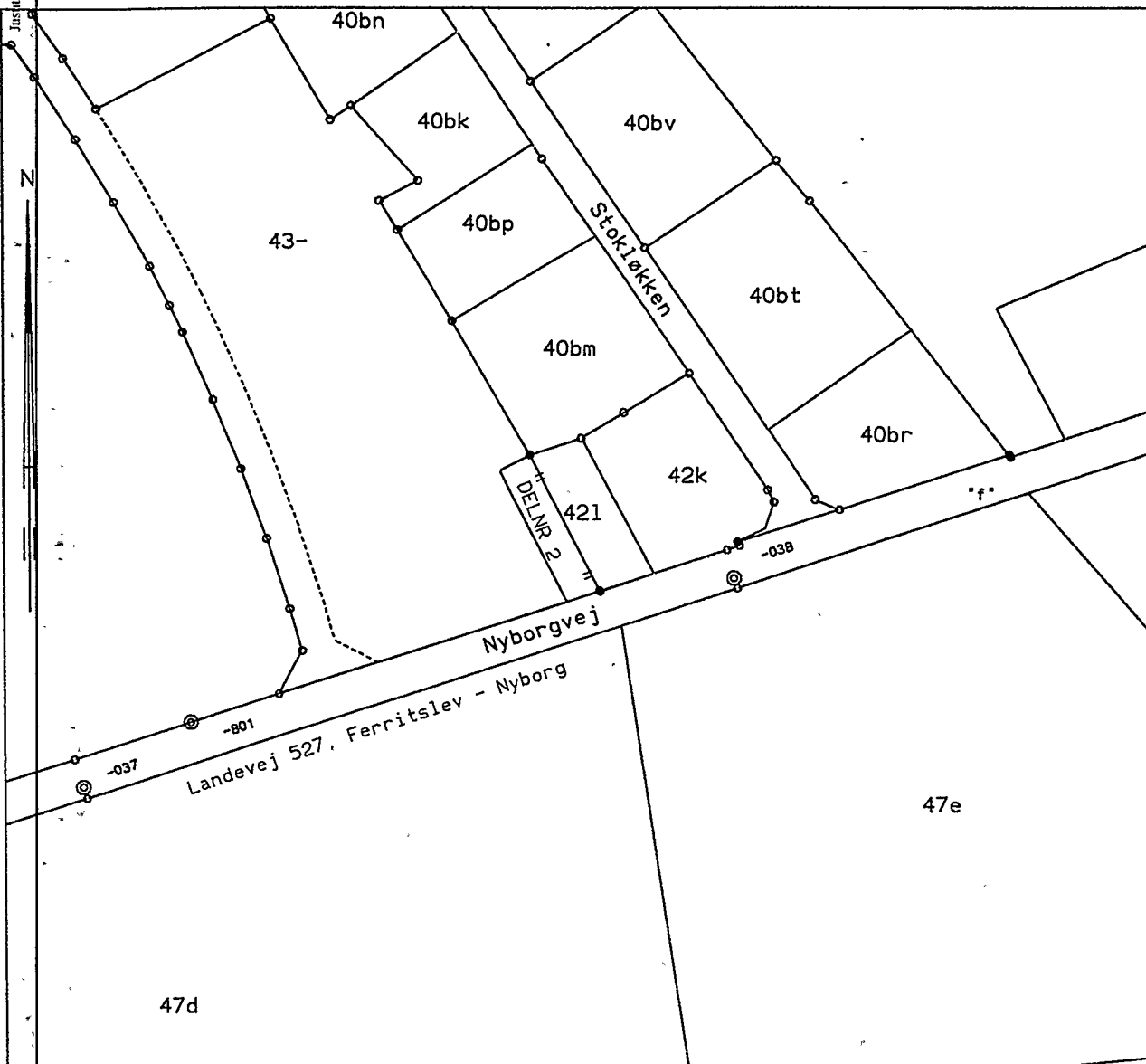
Påtaleretten tilkommer vejbestyrelsen ved Fyns Amt, Vejvæsenet, i hvis arkiv den originale deklaration opbevares.

Nærværende deklaration godkendes herved til tinglysning, med vejbestyrelsen ved Fyns Amt, vejvæsenet, som påtaleberettiget, i henhold til lovbekendtgørelse nr. 671 af 19. august 1999 af lov om offentlige veje § 112, stk. 2.

Fyns Amt, Vejvæsenet.
Odense, den

25 JULI 2000

Niels Erik Hansen
Afdelingsleder



LANDINSPEKTØR, CAND JUR LARS NØRGAARD, RINGE

Matr.nr.: 43a

Ejerlav: Rolsted By, Rolsted

Adresse:

Ejerlavskode: 035-07-51

Kommune: Årslev

Kommunekode: 497

Amt: 2 2 Fyn

Udført: 26-06-2000

Målførhold: 1:2000

Tegningstekst:

Rids hørende til deklaration om adgang til
landevej 527, Ferritslev - Nyborg

LN jr. nr.:

A:002064RI

Landinspektor, cand jur, lic agro

Stationsvej 11, 5750 Ringe 62622550



R16

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

B 377 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 A m.fl., Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Årslev Kommune

Lyst første gang den: 31.07.2000 under nr. 39335

Senest ændret den : 31.07.2000 under nr. 39335

Lyst på matr. nr. 43A Rolsted by, Rolsted.

Retten i Odense den 16.08.2000

Ninna Djernæs

I henhold til Lov om planlægning, jvf. Miljøministeriets lov nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

✓ GENPART 019624 05 0001.2134 25.03.2002 TA
1.400,00 K

§ 1. Formål.

1.1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er:

- at fastlægge bestemmelser for den fremtidige bebyggelse med tæt-lave boliger.
- at sikre at området får et harmonisk og attraktivt udseende ved fastlæggelse af en bebyggelsesplan for hele området.
- at fastlægge bestemmelser for udformning af den fremtidige bebyggelse herunder udestuer og carporte.
- at sikre at området langs bækken friholdes for bebyggelse ved indlæggelse af byggelinie.
- at sikre mulighed for etablering af stiforbindelse til den eksisterende sti mellem matr. nr. 36h og 36p Rolsted by, Rolsted.
- at sikre det grønne præg ved bl.a. at fastlægge bestemmelser om at en evt. afgrænsning af de enkelte parceller skal ske som levende hegn.

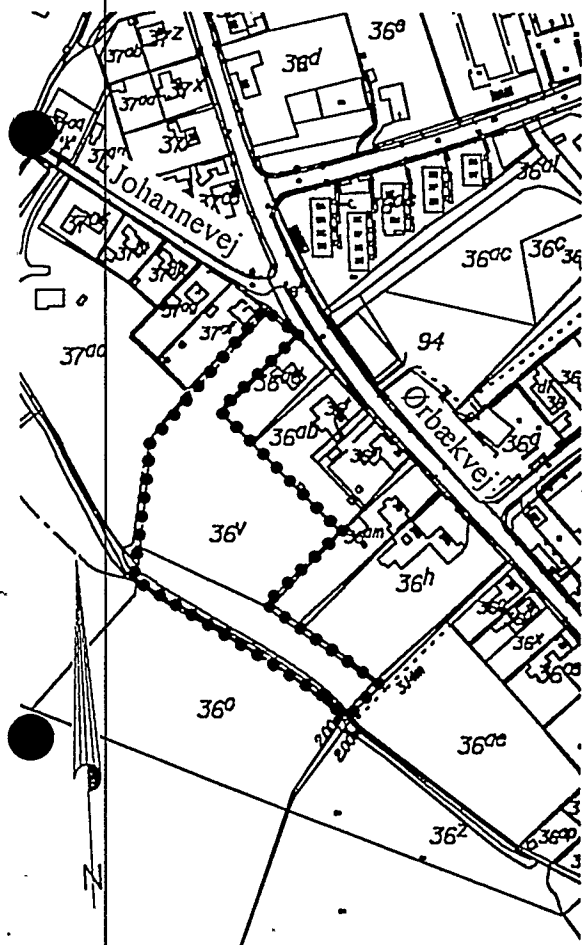
§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget til venstre og omfatter 36 v Rolsted by, Rolsted.
- 2.2. Del af matr. nr. 36v Rolsted by, Rolsted er beliggende i landzone, men overgår til byzone i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende fællesfaciliteter.
- 3.2. Der kan tillades opført 16 boliger samt et fælleshus. Derudover kan der tillades opført mindre bygninger til fælles brug for bebyggelsen. (redskabshus, lysthus, affaldsrum eller lign.).
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade at der på ejendommen (boligerne) drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.



..... Lokalplanområde

at: virksomheden efter Kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at: virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, herunder øget trafik.

at: virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Området må kun udstykkes til de i § 3 nævnte formål.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 5.1. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Johannevej.

5.2. Veje:

Der skal etableres vejadgang til fælleshuset. Der skal være mulighed for kørsel til de enkelte boliger for særlige situationer (flyttebil, udrykningskøretøjer o.lign.).

5.3. Stier:

Det skal sikres at der på et senere tidspunkt kan etableres en stiadgang til det åbne land mod syd i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

5.4. Hjørneafskæringer:

Hjørneafskæringer ved veje, hvor bredden er under 5 m, skal der etableres hjørneafskæring på 5 m, som vist på skitsen til venstre.

5.5. Byggelinier:

Der pålægges følgende byggelinier:

I området fra vandløbet og en linie parallel med grænsen for vådbundsområdet i en afstand på 10 m må der ikke opføres nogen form for bebyggelse. (se kortbilag nr. 2)

I medfør af vejlovgivningen er der tinglyst en byggelinie på 12,5 m fra Ørbækvejs midtlinie.

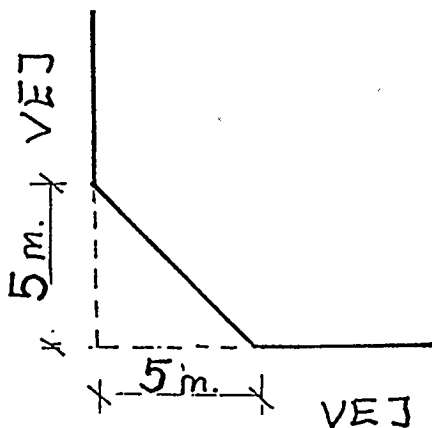
5.6. Parkering:

Der kan etableres parkering langs indkørslen til området samt enkelte parkeringspladser ved fælleshuset. Parkering må ikke finde sted uden for disse pladser. Desuden kan der etableres handicap parkering ved de enkelte boliger.

§ 6. Ledningsanlæg.

- 6.1. Ledninger skal udføres som jordkabler.

- 6.2. Belysning af veje, stier og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning på højst 4 m højde.



Hjørneafskæring

- 6.3. Der skal etableres fællesantenneanlæg til lokalplanområdet med tilslutningspligt for samtlige boliger. Parabolantennener kan placeres fritstående eller på bygning, såfremt overkanten af disse ikke placeres højere end 1,80 m over terræn. Der kan gives dispensation til placering på bygning højere end ovenstående, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden genevirkninger for omgivelserne. Små parabolantennener med en diameter på ikke over 70 cm kan opsættes på mur.
- 6.4. Der skal etableres naturgas- eller fjernvarmeforsyning i lokalplanområdet med tilslutningspligt for samtlige boliger samt for fælleshuset.
- 6.5. Afledning for regn- og spildevand skal ske som separatsystem.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
- 7.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage.
- 7.3. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m målt fra færdigt terræn.
- 7.4. Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m.
- 7.5. Arealer syd for byggelinien må ikke bebygges. Højden på evt. beplantning indenfor dette område må ikke overstige 1 m.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Skiltning og reklamering må ikke finde sted.
- 8.2. Eventuelle udestuer skal opføres med ens udformning som danner et arkitektonisk godt helhedsindtryk i bebyggelsen.
- 8.3. Carporte må kun opføres på det på kortbilag nr. 2 viste parkeringsareal langs adgangsvejen. Carporte skal opføres min. 2,5 m fra skel mod naboarealer.

Evt. carporte skal opføres i træ og den samlede længde af de enkelte carportbebyggelser må max. udgøre 10 m.
- 8.4. Carporte må opføres med vægbeklædning på én side. Tage skal udføres som saddeltage med min. 25° taghældning.
- 8.5. Der må ikke opføres garager.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Indenfor lokalplanområdet skal afgrænsning af parcellerne ske ved levende hegn. Plankeværk, læmure, raftehegn og andet fast hegn af en

højde ikke over 1,8 m må anvendes til afskærmning af terrasser og udeopholdsarealer, affaldspladser og lignende.

- 9.2. Ved afskærmning af terrasser må de faste hegn max. have en længde på 3,0 m og skal placeres umiddelbart op mod boligen.
- 9.3. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 9.4. Kompost- og affaldspladser, containerpladser og lignende, der anbringes indenfor lokalplanområdet skal afskærmes, så de ikke er til gene for de omboende.
- 9.5. Haveaffald, jord eller andet affald må ikke anbringes på veje, og stier, eller i rabatter.
- 9.6. Levende hegn mod vej og sti skal holdes på egen grund og min. 0,3 m fra skel.
- 9.7. Ubebyggede arealer nord for byggelinien, som ikke benyttes til terrasse, gårdsplads skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 9.8. Terrænændringer på mere end 0,5 m må kun foretages med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ejendommen er tilsluttet naturgas/fjernvarmeforsyningen.
- 10.2. Nye boliger må ikke tages i brug før disse er tilsluttet fælles antenneanlægget.

§ 11. Grundejerforening.

- 11.1. Kommunalbestyrelsen kan bestemme at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanområdet.
- 11.2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at grundejerforeningen skal omfatte et større, tilgrænsende område.
- 11.3. Grundejerforeningen skal oprettes når Kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.4. Grundejerforeningen skal forestå, drift og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer.
- 11.5. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealer, veje og stier indenfor lokalplanområdet når og hvis Kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.6. Grundejerforeningen er berettiget til, ved opkrævning hos medlemmer og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 12. Servitutter.

- 12.1. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

Følgende servitutter er tinglyst på matr. nr. 36v Rolsted by, Rolsted:

04.02.1936 – Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
01.07.1937 – Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
29.11.1940 – Dokument om byggelinier m.v.
18.12.1968 – Dokument om byggelinier m.v.

Ovenstående dokumenter aflyses i forbindelse med tinglysningen af lokalplanen.

§ 13. Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder.

- 13.1. Bebyggelse af området forudsætter ophævelse af skovbyggelinien hos Skov- og Naturstyrelsen på del af matr. nr. 36 v Rolsted by, Rolsted.
- 13.2. Etablering af tilslutning af adgangsvej til Landevej 519 – Odense – Ørbæk kræver godkendelse ved Fyns Amts vejvæsen.

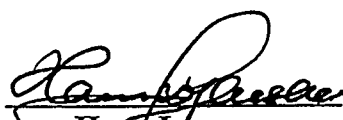
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endelig vedtagelse:

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

den 15. august 2001.

på kommunalbestyrelsens vegne.


Hans Jørgensen
Borgmester


Annalise Horster
Kommunaldirektør

Bekendtgørelser

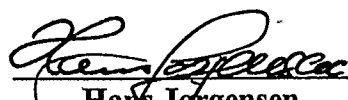
Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er sket den 19.marts 2002 i Østfyns Avis.

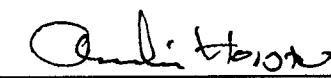
Tinglysning:

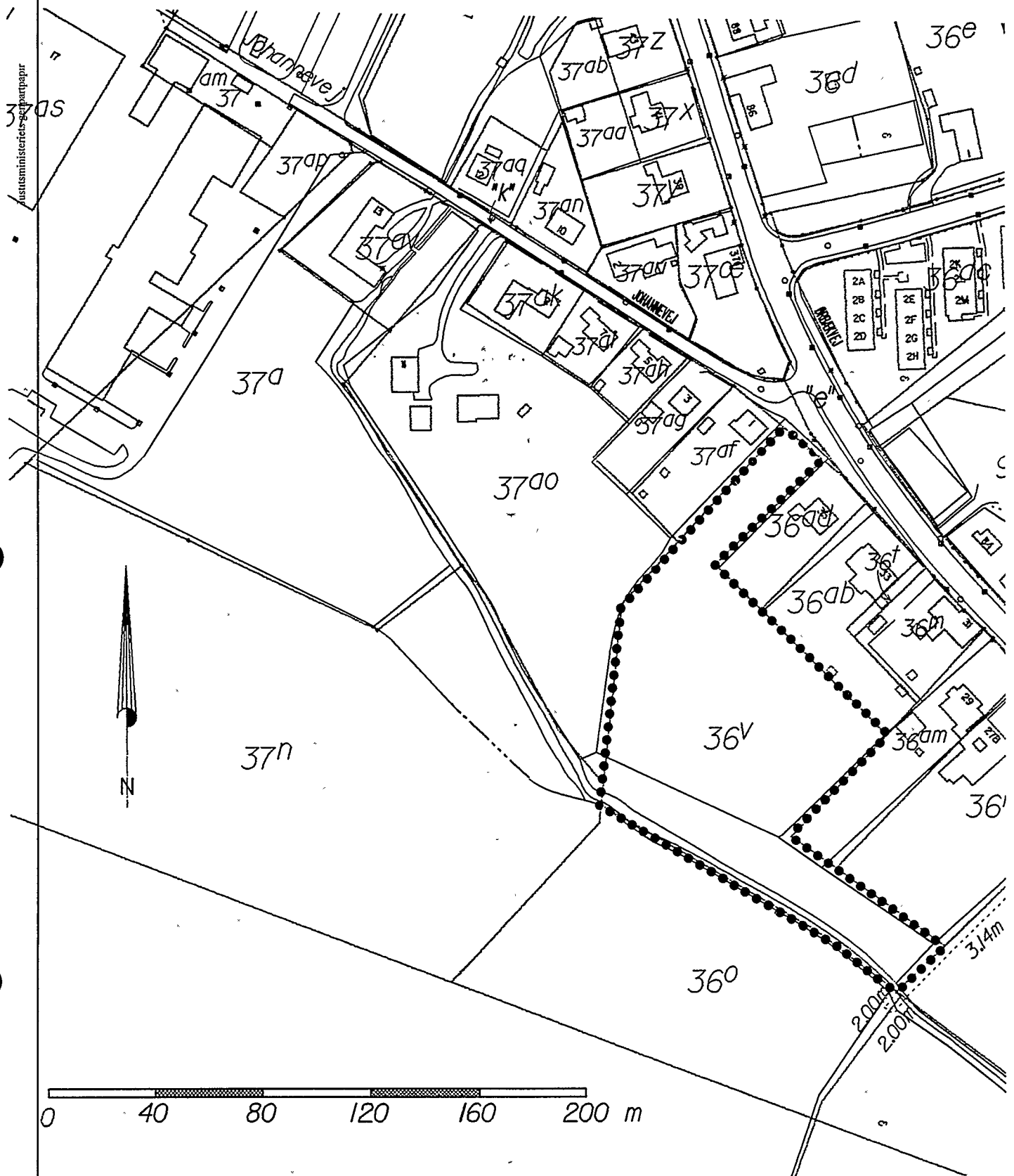
Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 36 v Rolsted by, Rolsted.

Anmelder: Årlev Kommune, Bystævnet 21,
5792 Årlev.

den 19/3 2002.


Hans Jørgensen
Borgmester


Annalise Horster
Kommunaldirektør



Årslev Kommune
Bystævnet 21, 5792 Årslev.

Tlf. : 63 904 500
Fax.: 63 904 537

LOKALPLAN 4022 FOR ET BOLIGOMRÅDE I FERRITSLEV.

Matrikelkort

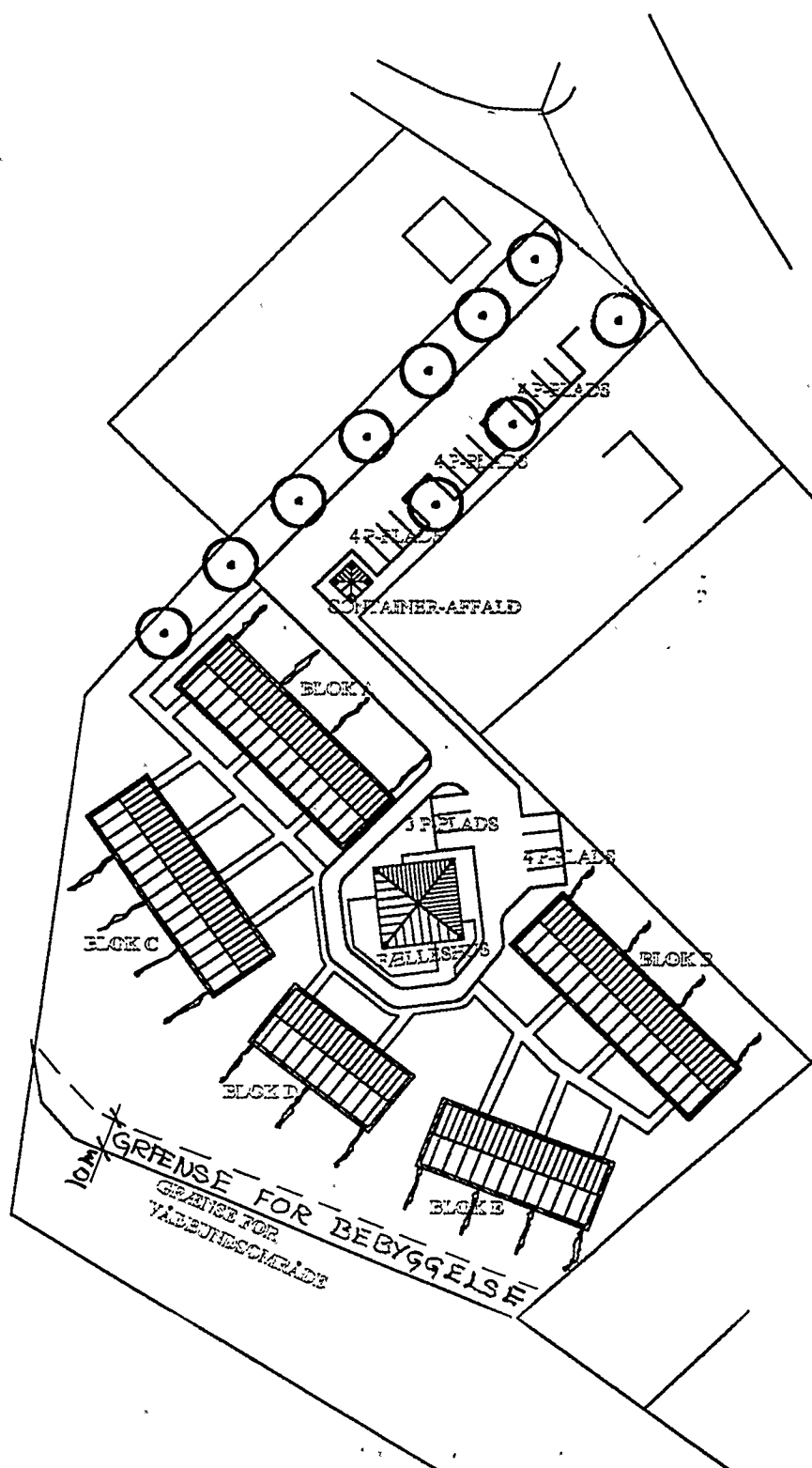
Kortbilag nr. 1

Dato:
02.04.2001

Mål:
1:2000



Tilslutning til
Johannevej se
kortbilag nr. 3.



Årslev Kommune
Bystævnet 21, 5792 Årslev.

Tlf. : 63 90 45 00
Fax.: 63 90 45 37

LOKALPLAN 4022 FOR ET BOLIGOMRÅDE I FERRITSLEV.

Dispositionsplan

Kortbilag nr. 2

Dato:
02.04.2001

Mål:
ikke i mål

8A-20

ØREBYVEJ

FLISEGANG

ÅBRINKEN

JOHANNEVEJ

— Eksisterende kørebane kant

Chaussesten/græsarmingssten (overkørbar)

Fortov – overkørbar.



Årslev Kommune

Bystævnet 21, 5792 Årslev.

Tlf.: 63 90 45 00

Fax.: 63 90 45 05

LOKALPLAN 4022 FOR ET BOLIGOMRÅDE I FERRITSLEV.

Skitse for vejtilslutning Kortbilag nr. 3

Dato: 12.03.2002

Mål: 1:500

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:

B 377 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 43 A m.fl., Rolsted By, Rolsted

Ejendomsejer: Årslev Kommune

Lyst første gang den: 25.03.2002 under nr. 26851

Senest ændret den : 25.03.2002 under nr. 26851

Retten i Odense den 24.04.2002

Bente Mortensen

DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Sort / Hvid

505363



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^a, 36^{bd},
(i København kvarter) Ferritslev by,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolfsted sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab *nr. 78*
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:
HÜBBE & THORLACIUS
LANDINSPEKTØRER
REBSLAGERGAARDEN
OVERGADE 60
ODENSE - TLF. (09) 13 09 14

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede ejer af matr. nr. 36^a og 36^{bd}, Ferritslev by, Rolfsted sogn, Aasum herred, Odense amt, pålægger herved min ejendom oversigtsservitut som vist med skravering på medfølgende rids.

På det servitutbelagte areal må ikke - hverken varigt eller midlertidigt - opføres bygninger, anbringes genstande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, som har en højde af mere end 1,00 m over planen gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Påtaleberettiget er Rolfsted sogneråd.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nre. 36^a, 36^{bd}, idet der med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogen.

Den 2/6 1965

Ejner Hansen / sign.

Som ejer af matr. nr. 36^a og 36^{bd}, Rolfsted sogneråd, Ferritslev Fyn

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde-købstad m. v.

den 4 JUNI 1965 3432

Lyst. tingbog: Bd. *343* bl. *362* : Akt: Skab *nr. 78*

P. Birger Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kerteminde m. v., den 10 JUNI 1965

P. Birger Nielsen

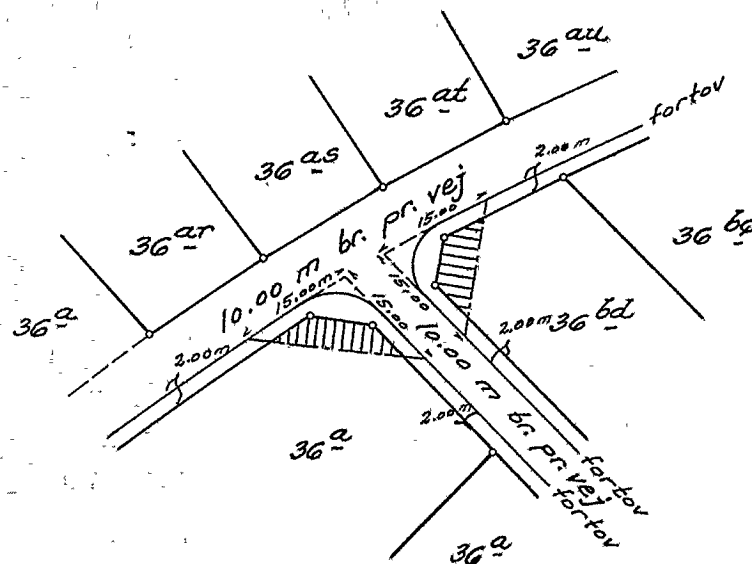
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
36^a og 36^{bd}
mtr. nr. 36^a og 36^{bd} i Ferritslev by, Rolfsted sogn,
attesteres herved. Odense, d. 26. maj 1965.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

16-01-2026 08:54:28

Jensen & Kjeldskov A/S



Matr. nr. 36^a og 36^{bd}

Ferritslev by,

Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om oversigt på de med skravering viste arealer.

Odense, den 26. maj 1965.

[Signature]
Landinspektør

1:1000

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^{ay} m.fl. Stempel: 4 kr. — øre
(i København kvarter) Ferritslev by,
eller (i de sønderjydske lands- Rolfsted sogn,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Aasum herred,
art. nr., ejerlav, sogn. Odense amt.
Gade og hus nr.:

Akt: Skab 77 nr. 78
(udfyldes af dommerkantoret)

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense

Deklaration.

Undertegnede ejer af matr.nre. 36^{ay}, 36^{bb}, 36^{br}, 36^{bq}, 36^{bz} og 36^{ba}, Ferritslev by, Rolfsted sogn, Aasum herred, Odense amt, pålægger herved min ejendom oversigtsservitut som vist med skravering på medfølgende rids.

På det servituthelagte areal må ikke - hverken varigt eller midlertidigt - opføres bygninger, anbringes genstande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, som har en højde af mere end 1,00 m over planen gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Påtaleberettiget er Rolfsted sogneråd.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nr. 36^{ay}, 36^{bb}, 36^{br}, 36^{bq}, 36^{bz} og 36^{ba}, idet der med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogen.

som ejer af matr.nre. 36^{ay}, 36^{bb}, 36^{br}, 36^{bq}, 36^{bz} og 36^{ba}.

E. Rolfsted kommune

Ejner Hansen / sign.

Rolfsted sogneråd, Ferritslev Fyn

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde købstad m. v.
den

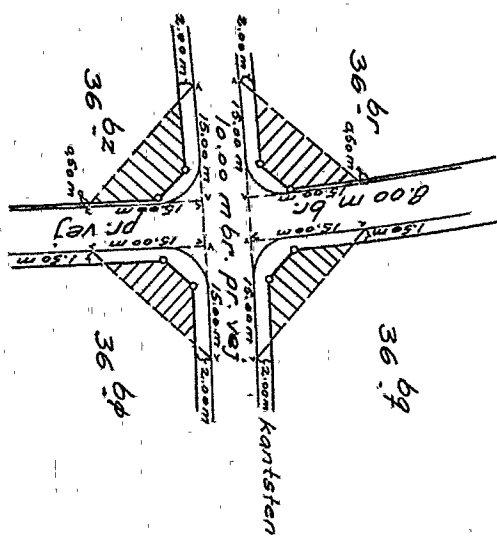
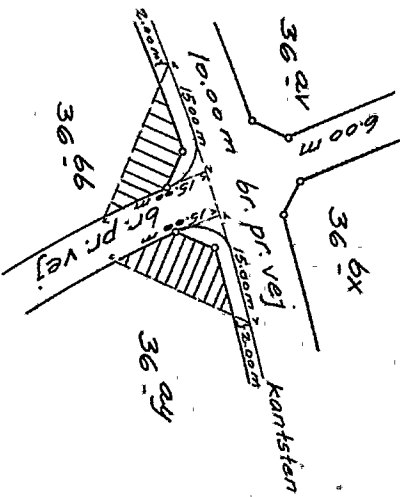
21 MAR. 1966 1700
Lyst. tingbog: Bd. 9 B bl. 36 ay: Akt: Skab 77 nr. 78.

70.000 kr. iflg. eksp. udtalelse (i 36 bq, bz, ba og ay)

Genpartens rigtighed bekræftet
Dommeren i Kerteminde m. v., den 24 MAR. 1966 P. Birger Nielsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 36 24 36 66 36 6r 36 6g 36 6z 36 6g 36 6p Ferritslev by Rolfsted sogn
attesteres herved. Odense d. 15. marts 1966. Navn: *K. M. M. M.*



Matr. nr. 36 24 36 66 36 6r 36 6g 36 6z 36 6p

Ferritslev by

Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.

Udtærdiget i anledning af tinglysning af deklaration
om oversigt på de med skravering viste arealer

Odense den 15. marts 1966.

Hübbs & Thorlacius
v/ *K. M. M. M.*
landinspektør

1:1000

Jensen & Kjeldskov A/S,
i/l

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^{bz} Ferritslev by, Rolfsted sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab nr. 78.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense.

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede ejer af matr.nr. 36^{bz} Ferritslev by, Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt, pålægger herved min ejendom oversigtsservitut som vist med skravering på medfølgende rids.

På det servitutbelagte areal må ikke - hverken varigt eller midlertidigt - opføres bygninger, anbringes genstande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, som har en højde af mere end 1.00 m over planen gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Påtaleberettiget er Rolfsted sogneråd.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nr. 36^{bz} idet der med hensyn til de ejendommen nu påhvælende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Bemærk, den 6 marts 1969.

Som ejer af matr.nr. 36^{bz}: *Boje Nielsen*

Samtidig med lysning af ovenstående deklaration om oversigt på matr.nr. 36^{bz} Ferritslev by, Rolfsted sogn bedes der foretaget aflysning af den på ejendommen hvilende servitut om oversigt, lyst den 21. marts 1966.

Rolfsted, den 6 - 3 1969.

p.s.v.

Pepur Hansen
sognerådsformand

I for retten i Kerteminde

den 8 MAR. 1969 1403

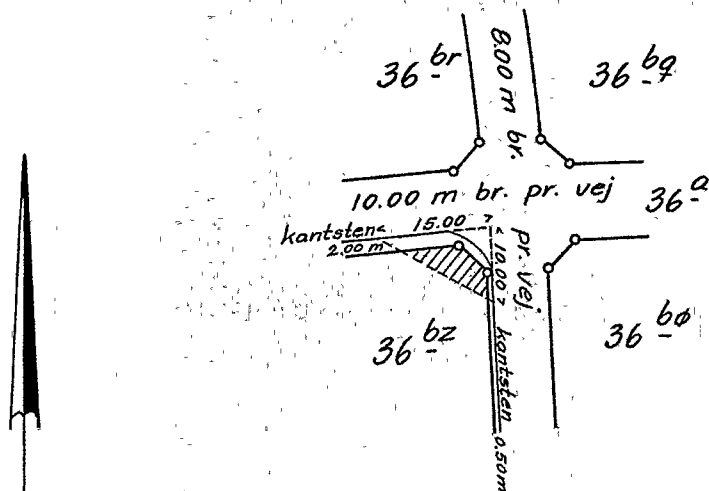
Lyst i tingbog: Bd. 3B 36/62

Akt: Skab nr. 78

P. Birger Nielsen

Dommeren i Kerteminde

Justitsministeriets genpartikalkortlæst. Til kort.



Matr. nr. 36^{bz}
Ferritslev by
Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.

Med skravering er vist det servitutbelagte areal.
Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om oversigt.

Odense, den 5. marts 1969.
Hübbe & Thorlacius

[Signature]
Landinspektør

1:1000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

J. nr. 434/89

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 36^{bz} Ferritslev by, Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.
attesteres herved. Odense, d. 5. marts, 1969. Navn: [Signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^a og 36^{cc}
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Ferritslev by,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolfsted sogn,
art. nr., ejerlav, sogn. Åsum herred,

Stempel: 4 kr. — øre

Akt: Skab A nr. 78
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.: Odense amt.

Anmelder;
Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense

Deklaration.

Undertegnede ejere af matr.nr. 36^a og 36^{cc} Ferritslev by, Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt, pålægger herved vore ejendomme oversigtsservitut som vist med skravering på medfølgende rids.

Ejerne af disse matr.nre, er pligtige at drage omsorg for, at der på de på vedlagte rids angivne og langs skel målsatte oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Påtaleberettiget er Odense amtsvejsvæsen.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nre. 36^a og 36^{cc}, idet der med hensyn til de ejendommene nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 36^a) f. Rolfsted kommune
) Ejner Hansen / sign.

Som ejer af matr.nr. 36^{cc}) Rolfsted sogneråd, Ferritslev Fyn

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde købstad m. v.

den

21 MAR. 1966

1701

Lyst. tingbog: Bd. 9/3 bl. 36^a : Akt: Skab A nr. 78.

Amm: Karud udflyd:

70. ved vs. iflg. jysk Lov

P. Birger Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

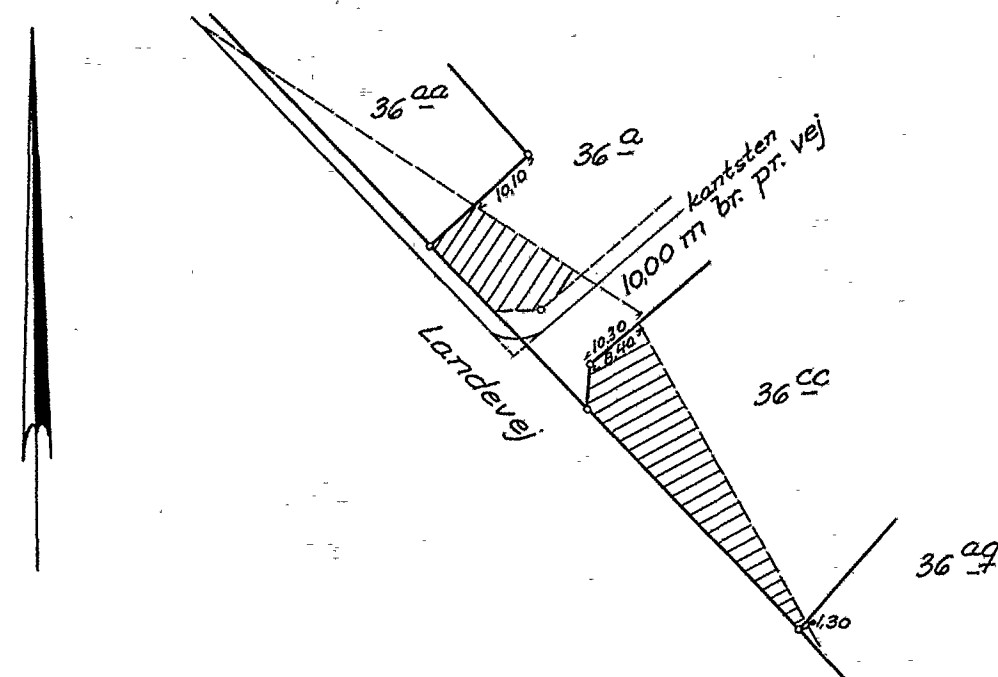
Dommeren i Kerteminde m. v., den 24 MAR. 1966

Justitministeriets genpartikalerlæred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 36^a og 36^{cc} Ferritslev by, Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.
attesteres herved. Odense, d. 10. marts 1966.

Navn:



Del af matr. nr. 36^a og 36^{cc}

Ferritslev by

Rolfsted sogn, Åsum herred, Odense amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om oversigt
på de med skravering viste arealer.

Odense i marts 1966.

Hübbe & Thorslacius

[Signature]
Landinspektør.

1:1000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

16-01-2026 08:34:28

90/199

Justitsministeriets genpartapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

36^a, 36^{bh}

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab *A* nr. *78*
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

11 AUG. 1967

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe og Thorlacius
Odense

D e k l a r a t i o n

Underte nedte ejere af matr.nr. 36^a og 36^{bh} Ferritslev by, Rolfsted sogn, Rosum herred, Odense amt, pålægger herved vore ejendomme oversigtsservitut som vi t med afdrøveling på medfølgende rids.

I de servitutbelagte arealer må ikke - hverken varigt eller midlertidigt - opføres by ninger, anbringes genstande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, om har en højde af mere end 1.00 m over planen og nem de til tilønde veje kørebanelidter.

St. leberettiget er Rolfsted kommune.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nr. 36^a og 36^{bh} Ferritslev by, Rolfsted sogn, idet der med hensyn til de ejendommene nu påhviler de servitutter og pantekøftelser henvises til ejendommens bl d i tingbogen.

Rolfsted kommune

pr. Ferritslev Fyn den 9/8-67

Ejner Hansen / sign.

Som ejer af matr.nr. 36^a :

Erik Christensen / sign.

Som ejer af matr.nr. 36^{bh} :

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde

den

11 AUG. 1967

4309

Lyst. Tingbogs Bd. *9/13*

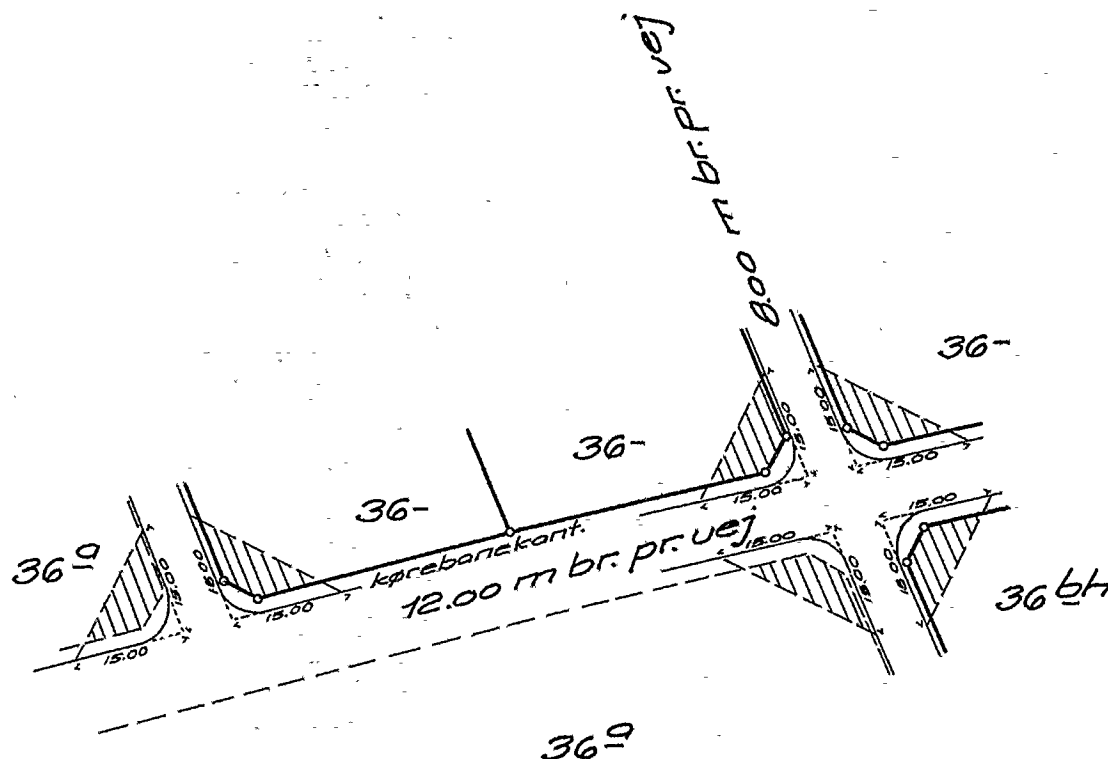
bl. *36^a* : Akt: Skab *A* nr. *78*
36^{bh}

P. Birger Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes

Dommeren i Kerteminde den **15 AUG. 1967**

P. Birger Nielsen



Del af:
motr.nr. 36⁹ og 36^{bh},
Ferritslev by,
Rolfsted sogn.

Udfærdiget til brug ved ting-
lysning af oversigtservitut.

Odense i juli 1967.

Hübbe og Thorlacius.

[Signature]
Landinspektør

1:1000.

Jensen & Kjeldskov A/S

H.E.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Del af: 36⁹ og 36^{bh} Ferritslev by Rolfsted sogn

attesteres herved. Odense d. 7. juli 1967. Navn:

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^a og 36^d
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.
Ferritslev by,
Rolfsted sogn
Aasum herred,
Odense amt.

Stempel: / kr. — øre

Akt: Skab 7 nr. 78
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Landsinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense.

Deklaration.

Undertegnede ejere af matr.nr. 36^a og 36^d Ferritslev by, Rolfsted
sogn, Aasum herred, Odense amt, pålægger herved vore ejendomme oversigts-
servitut som vist med skravering på medfølgende rids.

På de servitutbelagte arealer må ikke - hverken varigt eller midler-
tidigt - opføres bygninger, anbringes genstande eller forefindes plante-
vækst, hegn eller hvad nævnes kan, som har en højde af mere end 1,00 m
over planen gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Påtaleberettiget er Odense amtsvejsvæsen.

Deklarationen bedes lyst som servitut på ovennævnte matr.nre. 36^a
og 36^d idet der med hensyn til de ejendommene nu påhvillende servitutter
og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ferritslev, den 13 /9 1967.

Rolfsted sogneråd, *Ferritslev Sogn*

Ejner Hansen/sign.

Som ejer af matr.nr. 36^a

Arne Rasmussen/sign.

Som ejer af matr.nr. 36^d

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde
den 13 OKT. 1967 5422

Lyst. tingbog: Bd. 9/10 bl. 36^d : Akt: Skab 7 nr. 78.
36^a

P. Birger Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Kerteminde d. 13. OKT. 1967

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

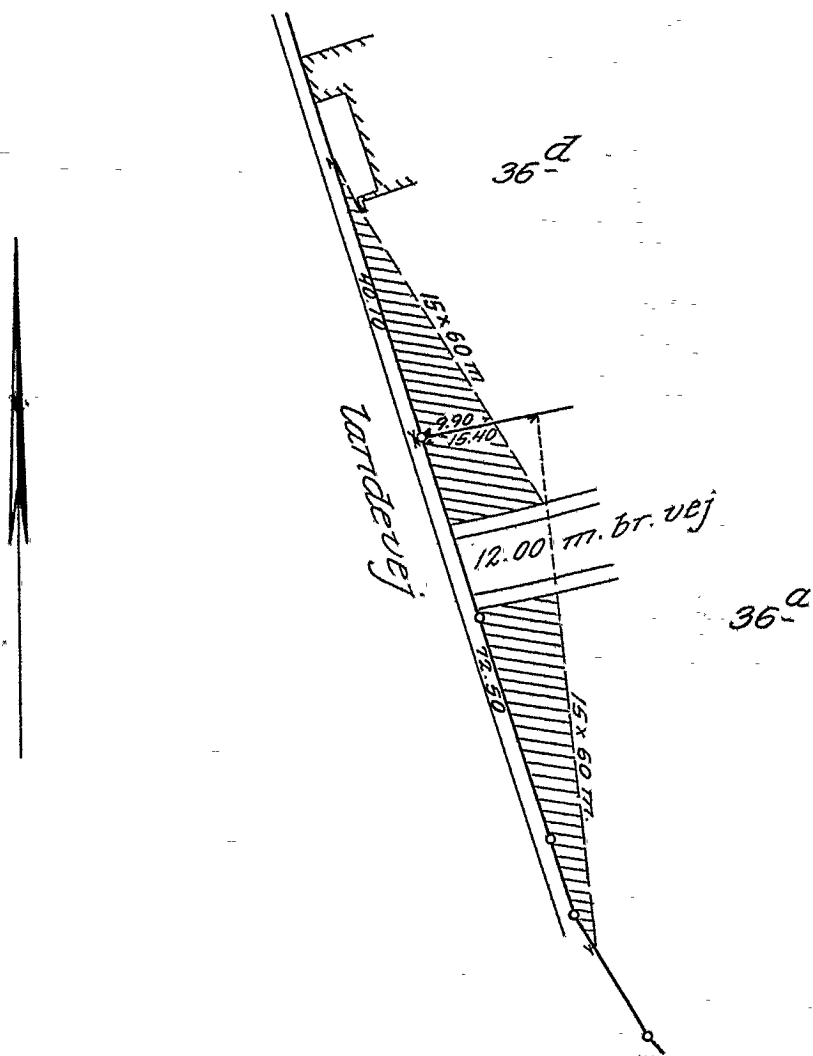
mtr. nr. 36^a og 36^d Ferritslev by, Rolfsted sogn, Navn: *Hubbe & Thorlacius*
attesteres herved. Odense d. 4. juli 1967

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

16-01-2026 06:34:28



Deklarationsrids vedr.

matr. nr. 36^a og 36^d

Ferritslev by,

Rolfsted sogn, Aasum herred, Odense amt.

*Udfærdiget i anledning af tinglysning af
deklaration om oversigt.*

Odense, den 4. juli 1967.

Hubbe & Thorlacius.

Landinspektør.

1:1000.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2^b m.fl. Stempel: 4 kr. 00 øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Rolsted by m.m.
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolsted sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A. nr. 78.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Landinspektørerne
SØRENSEN OG MEKLENBORG
Odense

DEKLARATION

I forbindelse med regulering af Odense amts landevej nr. 19, Ørbækvej, gennem Rolsted by m.m., Rolsted sogn, station 16.342 km til station 17.152 km, har Odense amtsråd i henhold til lovebekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964 besluttet, at der på de grunde, der er beliggende ved den regulerede landevejsstrækning, ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 40, i en afstand fra vejens (kørebanens) midtlinie af mindre end 12.50 m.

Anvendelsen af den anførte mindsteafstand for bebyggelse forudsætter i henhold til lovens bestemmelser, at bygningen opføres med sin jordlinie i vejhøjden. Hvis dette ikke er tilfældet, forøges byggeafstanden med 1 m + 1.5 gange højdeforskellen. Bestemmelsen gælder også for bygninger, der opføres i stedet for nedrevne eller nedbrændte bygninger, samt for anlæg af blivende art som f.eks. tankanlæg, brønde og lignende.

Nærmere oplysning om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Odense.

Denne servitut om byggelinie vil være at tinglyse på følgende ejendomme:

Rolsted by m.m., Rolsted sogn:

Matr.nr. 2^b, 2^d, 6ⁱ, 6^k, 6^o, 6^p, 6^q, 36^a, 36^d, 36^g, 36^h, 36^m, 36^t,
36^u, 36^v, 36^ø, 36^{aa}, 36^{ab}, 36^{ad}, 36^{ai}, 36^{ak}, 36^{al}, 36^{am}, 36^{an}, 36^{ao},
37^d, 37^e, 37^l, 37^x, 37^y, 37^z, 37^æ, 37^{ae}, 94, 96^b, 96^c, 96^d, 96^e, 96^f,
og 96^g.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld, samt servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Odense amtsråd ved Odense amts vejvæsen.

Amtsvejinspektoratet, Odense, den 12. dec. 1968.

C.E.Vested

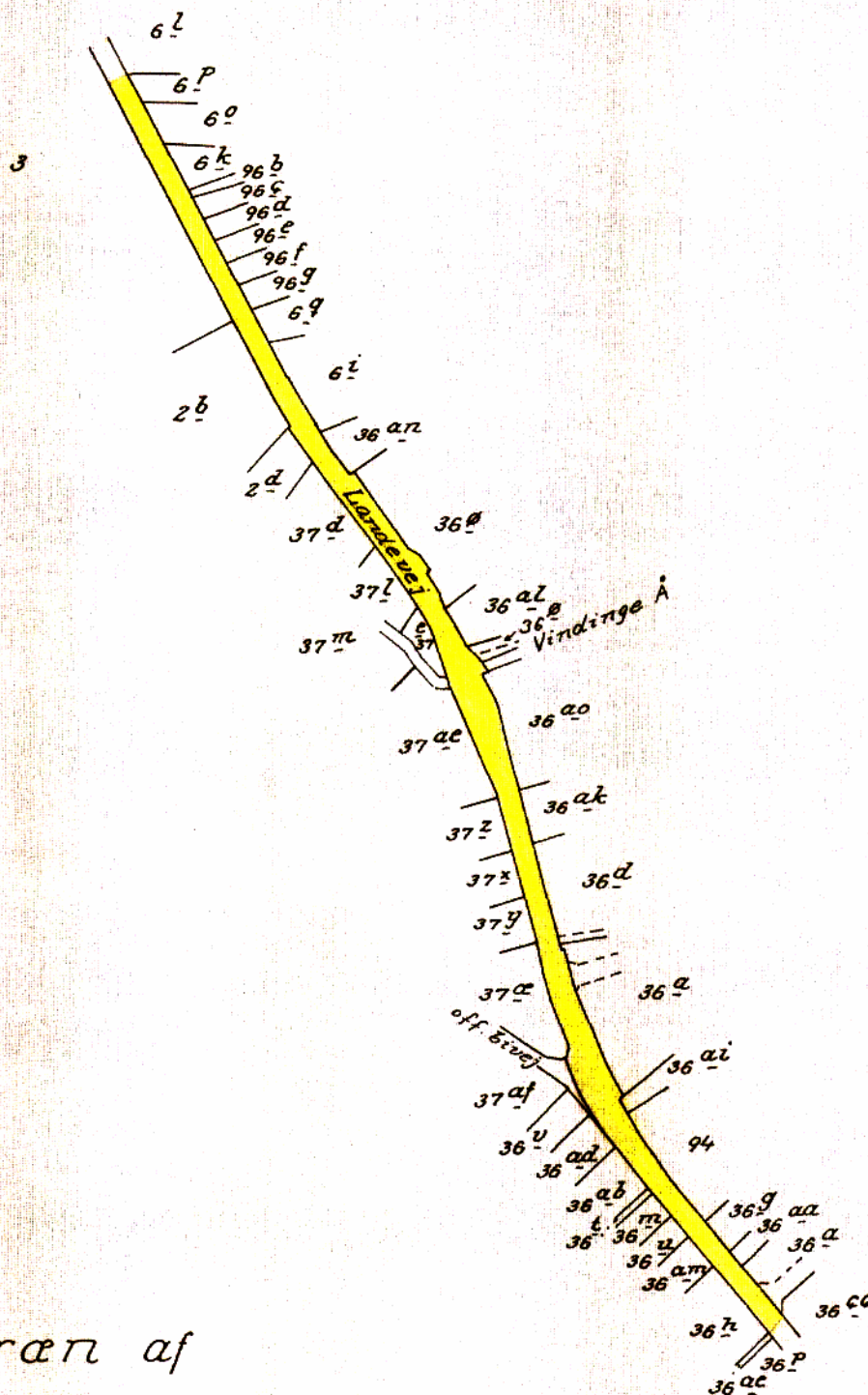
18 DEC. 1968 6847
1968 9B 36a 1968 78
m.fl.

P. Birger Nilot



27 DEC. 1968
Dokument i Kertemunde m. v., den

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



Terræn af
Rolsted By m.m.
Rolsted Sogn

Udfærdiget i anl. af tinglysning af byggelinier.

Odense i sept. 1968

DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Farve

505364



97/199

H. H. H. H.
Landinspektør

1:4000.

Jan. 8. Kjeldskov A/S

/17259

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 26 m.fl. Rolsted By m.m., Rolsted sogn
attesteres herved. Odense d. 13. 12. 1968

Bestillings-

formular

Y-1 fl.

DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Sort / Hvid

505365



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^a m.fl. Stempel: 4 kr. 00 øre
(i København kvarter) Rolsted by m.m.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolsted sogn
årt. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A nr. 78
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Landinspektørerne
SØRENSEN OG MEKLENBORG
Odense

DECLARATION.

I forbindelse med regulering af Odense amts landevej nr. 19, Ørbækvej, gennem Rolsted by m.m., Rolsted sogn, har Odense amtsråd i medfør af lovebekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964 om bestyrelsen af de offentlige veje, ved de den 22. marts 1965 og den 10. juni 1965 afholdte åsteds- og forligsforretninger besluttet at pålægge de på vedhæftede rids med rød farve fremhævede arealer ved indersiden af vejkurverne og på hjørnearealer ved en off. bivejs og en privat udkørsels udmunding i landevejen servitut om fri oversigt.

Servitutarealernes nærmere afgrænsning er vist på det vedhæftede rids. De på ridset angivne afstande er målt langs de pågældende vejes kørebaneanter og fra disses skæringspunkt.

Ejerne af de med oversigtsservitut belagte arealer er pligtige til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes beplantning eller andet, der for kurveoversigtens vedkommende ikke må have en større højde end 0.75 m over landevejens midtlinie langs den pågældende strækning, og som for hjørneoversigternes vedkommende ikke må have en større højde end 0.75 m over en flade gennem landevejens og den tilstødende vejs midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Denne servitut om fri oversigt vil være at tinglyse på følgende matr.nre.:

Rolsted by m.m., Rolsted sogn:

Matr. nr. 36^a, 36^{ai}, 37^e, 37ⁱ, 37^æ og 94.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld, samt servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Odense amtsråd ved Odense amts vejvæsen.

Amtsvejinspektoratet, Odense, den 12. dec. 1968.

C.E.Vested

1968 1 8 DEC. 1968

1968 1 8 DEC. 1968

6840

1968 1 8 DEC. 1968

136a 136a 136a

Ac 78

m.fl.

B. Birger Nielsen



Genparten i Kerteminde 27 DEC. 1968

Dommeren i Kerteminde

Y-3 Høj
Bemærkninger
formular

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 36^a m.fl. Rolsted By m.m. Rolsted sogn
attesteres herved. Odense d. 13 - 12 - 1968

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

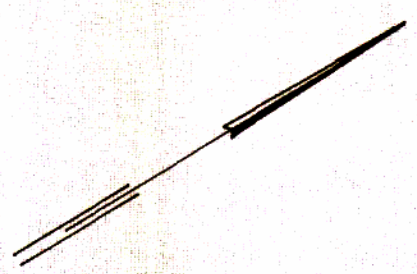
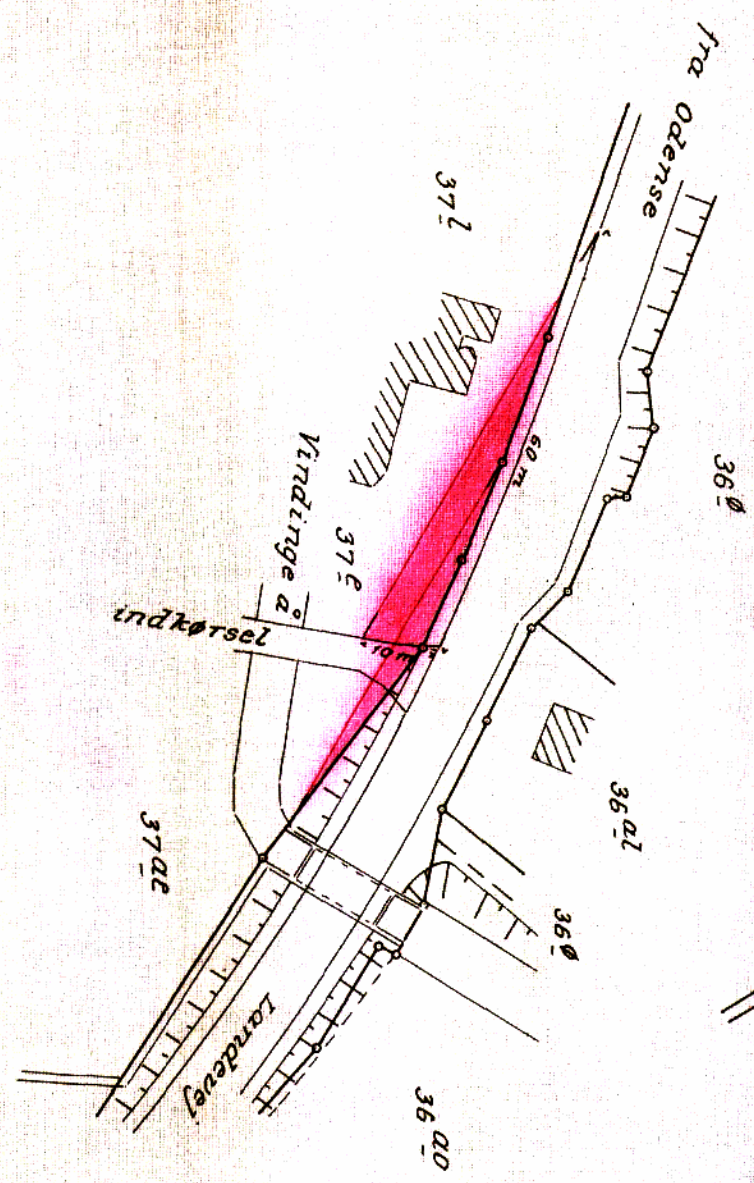
Navn: *Spæverby*

1. 1000
Jensen & Kildeskov A/S
/17259

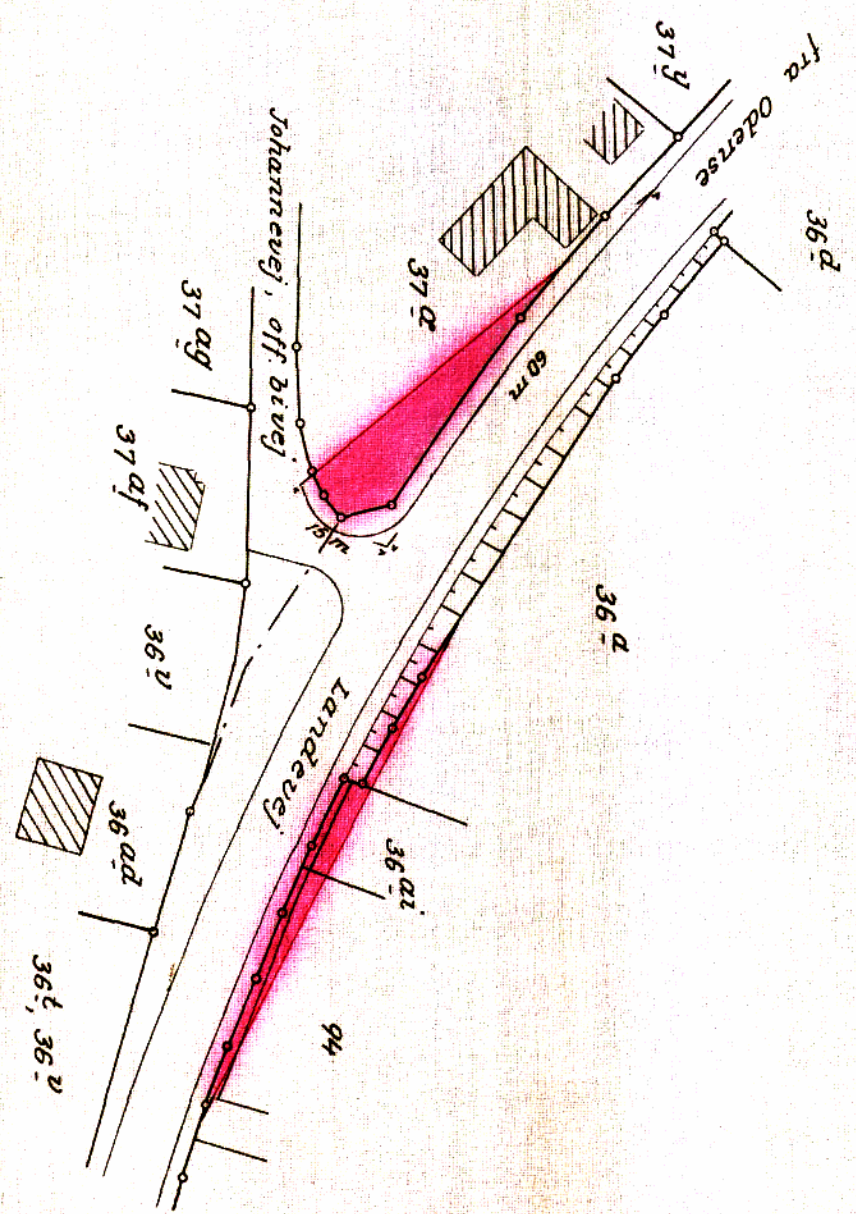
Terræn af
Rolsted By m.m.
Rolsted Sogn
udfærdiget i anl. af tinglysning af oversigtslinier

Odense i sept. 1968

Spæverby
Landinspektør



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Farve

508915



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 36^a

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab *nr. 78*
(udfyldes af dommerkantoret)

(i København kvarter) Ferritslev by m.m.,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Rolsted sogn,
art. nr., ejerlav, sogn. Åsum herred,
Gade og hus nr.: Fyns amt.

Anmelder:

Landsinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius
Odense

8/19 8227

579 330 41

Deklaration

Undertegnede indgår herved på, som vilkår for at opnå amtsvejinspek-
toratets tilladelse til udstykning af matr. nr. 36^a Ferritslev by m.m.,
Rolsted sogn

at pgl. 2 af matr. nr. 36^a fremtidig ikke har direkte adgang til lande-
vej 519, Ørbækvej hverken for kørende eller gående færdsel, og
at der senest umiddelbart efter udstykningens approbation af ejeren etab-
leres og fremtidig vedligeholdes fast, ubrudt hegn i skellet mellem
parcellen og landevejen, således som det nærmere fremgår af vedlagte
rids.

Påtale retten tilkommer vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune, vejinspektoratet.

Nærværende deklARATION ønskes lyst servitutstiftende på matr. nr. 36^a
Ferritslev by m.m., Rolsted sogn, idet der med hensyn til de ejendommene
påhvilende byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommen
blad 1 tingbogen.

Dato: 20.11.72

Som ejer af matr. nr. 36^a ... Årslev kommune
kommunalbestyrelsen
5792 Årslev

Frode Christensen/sign
borgmester

S.A. Iversen/sign.
kæmner

Nærværende deklARATION godkendes.

Fyns Amtskommune, Vejinspektoratet. Odense, den 28. november 1972.

DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Sort / Hvid

508917



C.E. Vested/sign.

Indført i dagbogen for retten i Kerteminde

den 1. DEC. 1972 * 20003

Lyst tingbog: Bd. 9/B bl. 36a Akt: Skab nr. 78.



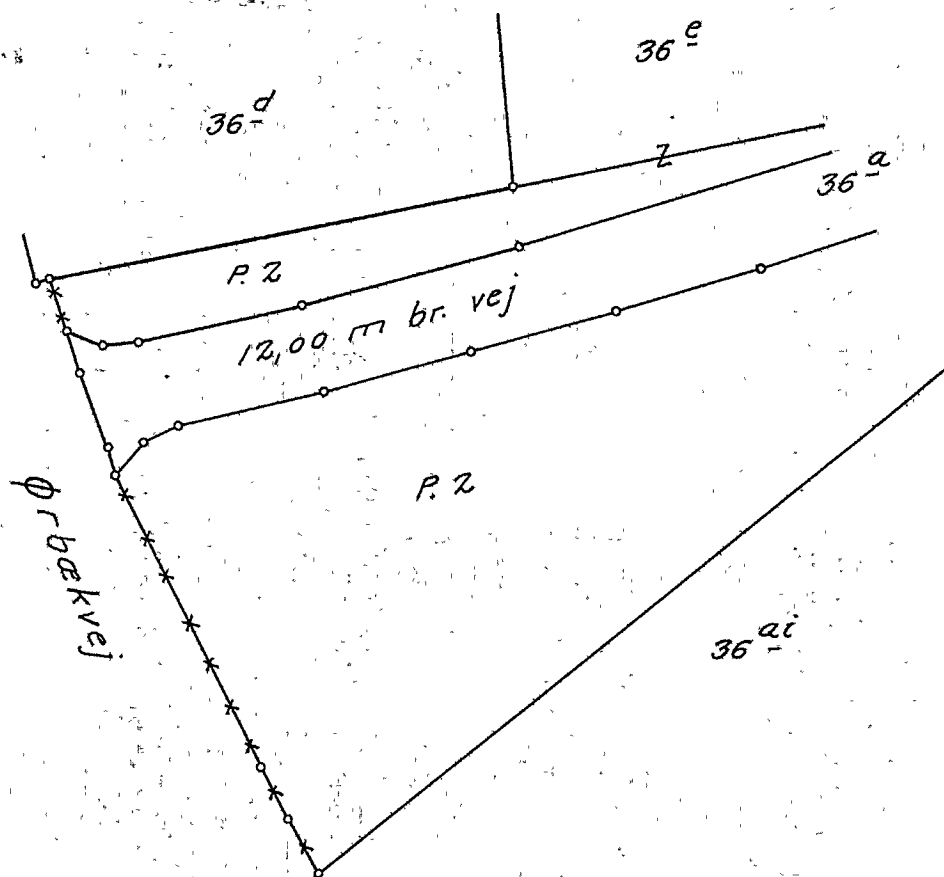
P. Blom

Genpartens retlighed bekræftes

Dommeren i Kerteminde m. v., den 14 DEC. 1972

(Faint handwritten text)

skel langs hvilket der etableres
og fremtidig vedligeholdes
fast ubrudt hegn.



Matr. nr. 36^a

Ferritslev by m.m.

Rolsted sogn, Åsum herred, Fyns amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration.

Odense, den 13. september 1972.

1:1000

J. nr. 602/72

Hübbe & Thorlacius

Hübbe & Thorlacius
Landinspektør.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 36^a Ferritslev by m.m., Rolsted sogn, Odense, d. 13. sept. 1972. Navn: Boel Blomman.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeidskov A/S

16-01-2016 08:34:29

uj

Matr.nr. 36^a m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.) Rolsted By, Rolsted

Gade og husnr.

Anmelder:

+ 380-380d

Hübbe & Thorlacius I/S
Landinspektørfirma
Hunderupvej 71, 5230 Odense M
J.nr. 802/86 KBN/mtDEKLARATION

I medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektivt varmforsyningsanlæg, har Årslev kommunalbestyrelse på sit møde den 14. 5. 1986 truffet beslutning om pligt til tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg i Ferritslev.

Beslutningen vedrører alle ejendomme inden for energidistrikt 43, der er vist på vedhæftede rids.

Beslutningen medfører, at alle eksisterende ejendomme i distriktet, samt parceller der udstykkes herfra, fremtidig har pligt til at blive varmforsynet fra dette kollektive varmforsyningsanlæg i distriktet.

Disse bestemmelser ønskes i medfør af § 17 stk. 4 i ovennævnte bekendtgørelse tinglyst servitutstiftende på nedennævnte ejendomme.

Rolsted By, Rolsted.

Matr.nr. 36^a, 36^g, 36^h, 36ⁱ, 36^l, 36^m, 36^t, 36^u, 36^{aa}, 36^{ag}, 36^{am},
36^{aq}, 36^{ar}, 36^{as}, 36^{at}, 36^{au}, 36^{av}, 36^{ax}, 36^{ay}, 36^{az}, 36^{ae}, 36^{ao}, 36^{ba},
36^{bb}, 36^{bc}, 36^{bd}, 36^{be}, 36^{bf}, 36^{bg}, 36^{bh}, 36^{bi}, 36^{bk}, 36^{bl}, 36^{bm}, 36^{bn},
36^{bo}, 36^{bp}, 36^{bq}, 36^{br}, 36^{bs}, 36^{bt}, 36^{bu}, 36^{bv}, 36^{bx}, 36^{by}, 36^{bz}, 36^{ca},
36^{cb}, 36^{cc}, 36^{cd}, 36^{ce}, 36^{ch}, 36^{ci}, 36^{ck}, 36^{cl}, 36^{cm}, 36^{cn},
36^{co}, 36^{cp}, 36^{cr}, 36^{cs}, 36^{ct}, 36^{cu}, 36^{cv}, 36^{cx}, 36^{cy}, 36^{cz}, 36^{da},
36^{df}, 36^{dg}, 36^{di}, 36^{dh}, 36^{ad}, 36^{ax}, 36^{af}, 36^{ad}, 36^{ae}, 36^{af}, 36^{ag},
40^{ah}, 40^{ai}, 40^{ak}, 40^{al}, 40^{am}, 40^{an}, 40^{ao}, 40^{ap}, 40^{aq}, 40^{ar}, 40^{as}, 40^{at},
40^{au}, 40^{av}, 40^{ax}, 40^{ay}, 40^{az}, 40^{ae}, 40^{ao}, 40^{ba}, 40^{bb}, 40^{bc}, 40^{bd}, 40^{be}, 40^{bf}, 40^{bg},
40^{bh}, 40^{bi}, 40^{bj}, 40^{bk}, 40^{bl}, 40^{bm}, 40^{bn}, 40^{bo}, 40^{bp}, 40^{bq}, 40^{br}, 40^{bs}, 40^{bt}, 40^{bu}, 40^{bv}, 40^{bx}, 40^{by}, 40^{bz}, 40^{ca},
40^{cb}, 40^{cc}, 40^{cd}, 40^{ce}, 40^{ch}, 40^{ci}, 40^{ck}, 40^{cl}, 40^{cm}, 40^{cn},
40^{co}, 40^{cp}, 40^{cq}, 40^{cr}, 40^{cs}, 40^{ct}, 40^{cu}, 40^{cv}, 40^{cx} og 98.

Påtaleretten tilkommer Årslev kommune.

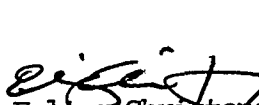
Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på foranstående matr.nre.

Odense, 14. maj 1987. Hübbe & Thorlacius I/S

Foranstående deklaration godkendes hermed i henhold til lov nr. 391 af 22. juni 1985 om kommuneplanlægning § 36, hvorved bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Årslev kommune, den 19. maj 87
Bystævnet 21
5792 Årslev


Erling Christensen / S.A. Iversen
Borgmester Kommunaldir.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I ODENSE

09.06.87 04655 V

LYST.

Stempel kr.

Akt: Skab *F* nr. 78
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Nærværende deklaration kvitteres hermed til aflysning for ejendommene matr. nr. 41^y, 41^v, 98^d og 36ⁱ Rolfsted by, Rolfsted.

Årslev kommune, den 11. april 1990

Bystævnet 21

5792 Årslev.

Knut Rindal
Bystævnet

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

17.04.90. 017895

LYST *Aftryk som begæret.*

DSS 88306706
34_A-K_78
Bulk Farve

508918



Hübner & Thorlacius 193

(continued from page 10)

grænsa for energidistrikt 43



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

For ejendommen Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn

Ejendommens adresse..... Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1095 m²
Samlet bebygget areal..... 149 m²
Samlet boligareal..... 159 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2656741

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 43bt, Rolsted By, Rolsted

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

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2656741_1440193
 - BBR-meddelelse - 2656741 - Faaborg-Midtfyn
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2656741
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.612.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2656741 - Faaborg-Midtfyn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

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. 17. november 2025

Tilstandsrapport - 1440193

Løbenummer..... H239055

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2656741_1440193

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

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..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

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. 17. november 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.612.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Vurderingsår.....2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 1.612.000 kr.
Grundværdi..... 440.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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. 17. november 2025

Vurderingsejendom - Faaborg-Midtfyn

BFE-nr..... 2656741
VurderingsejendomID..... 970224
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 2656741

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Faaborg-Midtfyn

Beskatningsgrundlag..... 347.200 kr.
Kommunepromille..... 8,5 ‰
Beløb..... 2.951,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

BFE-nr..... 2656741
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

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. 17. november 2025

Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019

Kommune..... Faaborg-Midtfyn

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-01-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-02-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9639694_1585310319810.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

Plan - Boligområde i Ferritslev / Rolfsted

Planens navn..... Boligområde i Ferritslev / Rolfsted

Plannummer..... Fer.B.9

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9639694

Navn på plandistrikt..... Ferritslev / Rolfsted

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-01-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-02-2020

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Åben-lav bebyggelse

Notat om bebyggelse... Maks. bebyggelsesprocent: 30. Maks. 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9639694_1585310319810.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

Plan - Udviklingsstrategi 2007/planstrategi

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2007/planstrategi
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1040005_APPROVED_1202284461834.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi
Plannummer..... US-2012
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1376209_APPROVED_1330329158513.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Tillæg til Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi

Planens navn..... Tillæg til Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi
Plannummer..... US-2012 Tillæg
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-04-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1426627_APPROVED_1334650264571.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Udviklingsstrategi 2015-2030

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2015-2030
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 17-02-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2951867_1424333336573.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Tillæg til Udviklingsstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Udviklingsstrategi 2015
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3742062_1507710169756.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Sammen skaber vi det bedste sted - forslag til udviklingsstrategi 2019-2030

Planens navn..... Sammen skaber vi det bedste sted - forslag til udviklingsstrategi 2019-2030
Plannummer..... 2019-2030
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 18-02-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-03-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9531970_1551692495716.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Tillæg til Udviklingsstrategi 2023 - Sommerhusområder

Planens navn..... Tillæg til Udviklingsstrategi 2023 - Sommerhusområder
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
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_11131347_1705914181353.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Plan - Udviklingsstrategi 2023

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2023
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 08-02-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11168323_1705578730653.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

Kloakopland - FER031

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

Navn på område med kloakopland..... FER031

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kloakopland - FER032

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

Navn på område med kloakopland..... FER032

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

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. 17. november 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Ferritslev Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Hele kommunen

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Ferritselv, Varmeplan Årslev

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 01-06-1985

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Matr. nr.: 43bt, Rolsted By, Rolsted

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Matr. nr.: 43bt, Rolsted By, Rolsted

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 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. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2656741

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 43bt

Ejerlav..... Rolsted By, Rolsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

43bt, Rolsted By, Rolsted

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

Matrikelnummer..... 43bt

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

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. 17. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

43bt, Rolsted By, Rolsted

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

Ejerlav..... Rolsted By, Rolsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2656741

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. november 2025

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

Matrikelnummer..... 43bt

Ejerlav..... Rolsted By, Rolsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2656741

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

Ådalen 39, 5863
Ferritslev Fyn

Rapport købt 17/11 2025
Rapport færdig 17/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_2656741_1440193
- BBR-meddelelse - 2656741 - Faaborg-Midtfyn
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2656741

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebefskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 2656741

Ejerlav og matrikelnumre: (350751,43bt)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Rolsted By, Rolsted
Matrikelnummer	43bt
Region	Region Syddanmark
Kommune	Faaborg-Midtfyn Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Faaborg-Midtfyn Kommune

Adresse	Tinghøj Allé 2 5750 Ringe
Mail	fmk@fmk.dk
Web	https://www.fmk.dk/borger/miljoe-energi-og-affald/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hvis din grund ikke er kortlagt af Region Syddanmark, kan den stadig være omfattet af Faaborg-Midtfyn Kommunes områdeklassificering. Områdeklassificering medfører krav om analyser og anmeldelse ved flytning af overskudsjord. Se mere på: https://www.fmk.dk/borger/miljoe-energi-og-affald/jord/omraader-med-lettere-forurennet-jord/

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

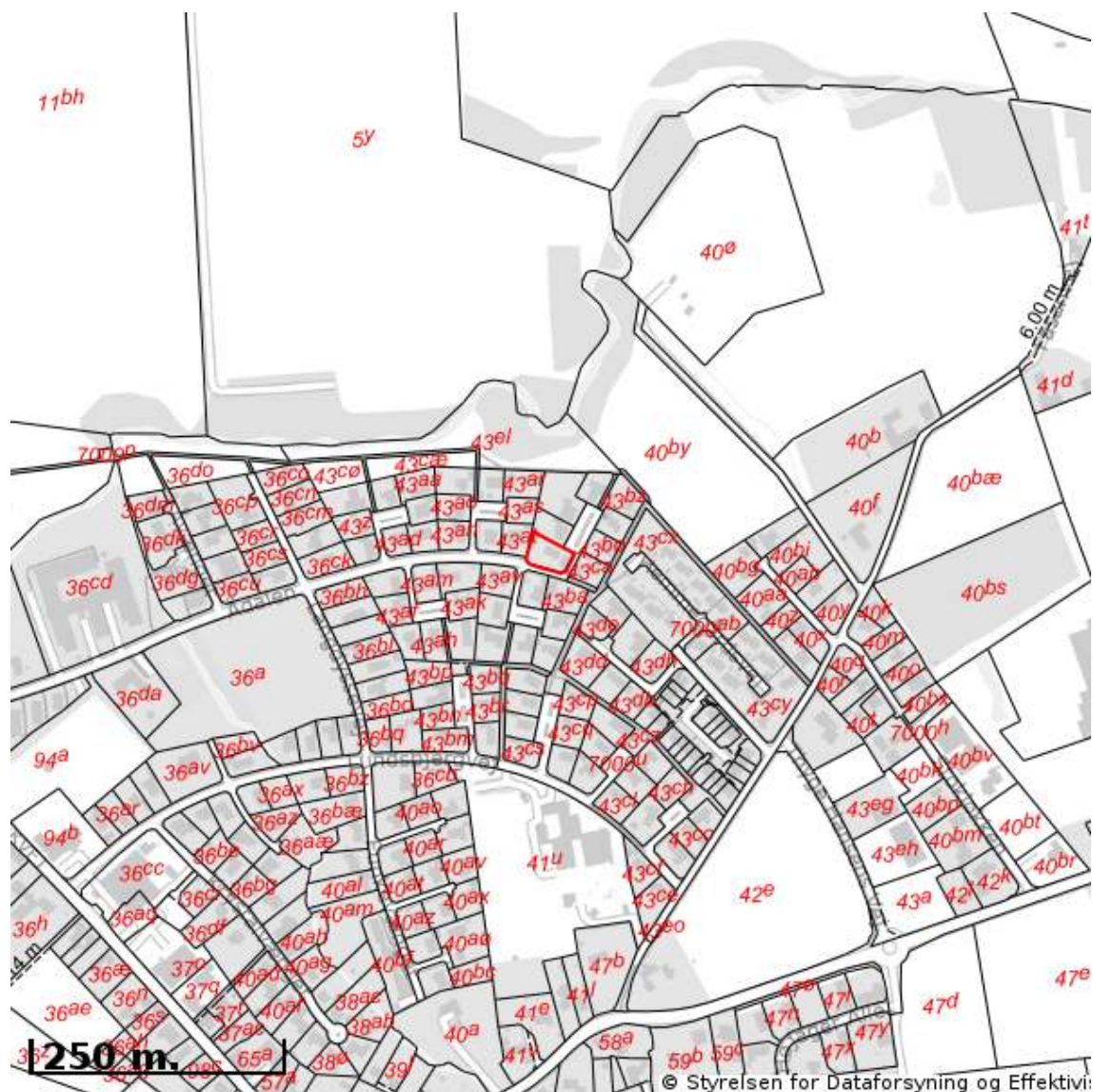


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 43bt Rolsted By, Rolsted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Ret & Råd Fyn
Albanigade 30, 1.
5000 Odense C

Dato 17. november 2025
Deres ref. 127060
Kunde Jens Christian Filskov
Ejendomsnr. 0039615
Beliggenhed Ådalen 39
5863 Ferritslev Fyn
Matr.nr. 0043 bt
Ejerlav Rolsted By, Rolsted

Auktionsopgørelse pr. 14. januar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
003961508	1.687.000,00	1.331.078,51		43.508,53
I alt	1.687.000,00	1.331.078,51		43.508,53

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 14. januar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Susanne Larsen

Auktionsopgørelse pr. 14. januar 2026 på lånenr. 003961508
Specifikation af skyldige beløb pr. 14. januar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.331.078,51
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 13. januar 2026.....	kr.	1.250,12
Terminsydelse.....	kr.	41.532,00
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	20.783,91
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	20.748,09
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. august 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 14. januar 2026	kr.	1.776,53
I alt.....	kr.	1.375.837,16

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	41.532,00
Morarenter pr. 14. januar 2026	kr.	1.776,53
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	43.508,53

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	1.687.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	1.331.078,51

Lånet er udbetalt den 4. januar 2018 og udløber den 31. marts 2048.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,00	2050	0951358

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,1103 % af hovedstol.....	kr.	18.730,76
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	6.655,39
- afdrag	kr.	12.075,37
Bidrag 0,2127 % af restgæld	kr.	2.831,20
KundeKroner	kr.	-831,92
I alt.....	kr.	20.730,04

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

Fra: "Nødlidende ejendomme" <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Sendt: Mon, 17 Nov 2025 12:04:14 +0100
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Cc: "tk.inkasso@totalcredit.dk" <tk.inkasso@totalcredit.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 127060 - ejd.nr. 39615 Ådalen 39, Ferritslev- Juni 2025

Hej Britt

Tvangsauktionsopgørelse vedlagt.

Der er ingen gæld til os under ejerpantebrevet.

Venlig hilsen
Susanne Larsen
Nødlidende ejendomme

Tlf. 59 48 11 26 | noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk



Læs om forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning på sjfbank.dk

Fra: DPG <dpg@sjfbank.dk> **På vegne af** Britt Laugesen
Sendt: 17. november 2025 10:44
Til: Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Emne: Sagsnr. 127060 - 39615 Ådalen 39, Ferritslev- Juni 2025

Hej Susanne

Der er nu berammet tvangsauktion over ejendommen.

Auktionsopgørelse samt oplysning om gæld i ejerpantebrevet imødeses.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk

Albanigade 30, 1. sal

Direkte: (+45) 63 62 17 90 5000 Odense C
Telefon: (+45) 70 10 11 99 www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: SJF BANK A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Fra: "Helle Susanne Skov (hsk)" <hsk@fmk.dk>
Sendt: Mon, 17 Nov 2025 12:34:32 +0100 (CET)
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev

Hej

Der er følgende restancer pr. auktionsdag :

Indfrossen grundskyld (det som kommunen opkræver) på kr. 3.644,55

Beløbet kan indbetales til kommunes bankkonto i Danske Banke
Regnr. 4366-4767217846 (husk at oplyse adressen på ejendommen).

Vedlagt opkrævning for 2025.

Venlig hilsen

Helle Susanne Skov
Specialist



OK - Opkrævningen
Tinghøj Alle 2, 5750 Ringe
Telefon: 72 53 15 29
Mobil: 72 53 16 29
www.fmk.dk

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Sendt: 17. november 2025 10:48
Til: ffv@ffv.dk; FMK Hovedpostkasse Virksomhedspostkasse (fmk) <fmk@fmk.dk>
Emne: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Ådalen 39, Ferritslev til den 14. januar 2026 kl. 13:30 ved retten i Svendborg

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Faaborg Midtfyns Kommune bedes fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2025/2026.

FFV Energi & Miljø bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 63 62 17 90

Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal

5000 Odense C

www.ret-raad.dk/Fyn

CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: SJF BANK A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Ret&Råd_Outlook_Mailsignature

ture

Fra: "Anja Marie Jensen" <anje@ffv.dk>
Sendt: Mon, 17 Nov 2025 13:55:56 +0100
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev

Hej Britt

Tak for din henvendelse.

Jeg har noteret at ejendommen er begæret på tvangsauktion d. 14.01.2026.

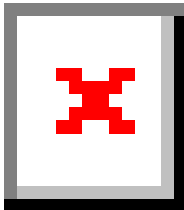
Vores fortrinskrav er opgjort til følgende:

Skyldig renovation	kr. 853,00
+ renter/gebyr	<u>kr. 100,00</u>
Fortrinskrav	kr. 953,00

Hvis der afholdes 2. auktion, kan vores krav være højere.

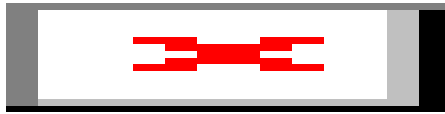
Med venlig hilsen

Anja Marie Jensen
Kontorassistent



FFV Energi & Miljø A/S
Korsvangen 6A
5750 Ringe

Telefon +4563622813 | Direkte +4563622813 | Mail anje@ffv.dk | www.ffv.dk



DISCLAIMER

"FFV Energi & Miljø A/S" er en fælles betegnelse for en række aktieselskaber, som drives som selvstændige juridiske enheder.

Denne e-mail, og alle filer vedlagt som bilag, indeholder fortroligt og ophavsbeskyttet materiale, der kun er beregnet for adressaten og beskyttet ved lov. Såfremt du ikke er den adresserede, bedes du ikke kopiere eller handle på indholdet. Hvis du har modtaget denne e-mail ved et fejltag, bedes du informere afsenderen herpå.

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>

Sendt: 17. november 2025 10:49

Til: FFV <FFV@ffv.dk>; fmk@fmk.dk

Emne: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Ådalen 39, Ferritslev til den 14. januar 2026 kl. 13:30 ved retten i Svendborg

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Faaborg Midtfyns Kommune bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2025/2026.

FFV Energi & Miljø bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 63 62 17 90
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: SJF BANK A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Fra: "TJM" <tjm@tryg.dk>
Sendt: Mon, 15 Dec 2025 10:22:38 +0100
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: Re: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev, pol.nr. 705-132.493

Vedr. tvangsauktion for ejendommen Ådalen 39, 5863 Ferritslev Fyn, ejer Jens Christian Filskov. pol.nr. 705-132.493.

På ovennævnte ejendomsforsikring vil der være en skyldig brandforsikringspræmie på 95,55 kr. for perioden 01.01.2026 til 14.01.2026.

Beløbet kan overføres til reg.nr. 2149 konto nr. 3496667629 med angivelse af vores policenummer 705-132.493.

Når beløbet er betalt, kan I kontakte os igen for udstedelse af samtykkeerklæring.

For at slette forsikringen, skal vi bruge oplysninger om hvor ny ejer har tegnes brandforsikring for ejendommen.

Venlig hilsen
Betina Sørensen

Økonomi
Telefon: 44 20 28 43



TJM Forsikring - Ramsingsvej 28 A - 2500 Valby | Besøg os på tjm-forsikring.dk

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

På tjm-forsikring.dk/personoplysninger, kan du se hvordan vi behandler personoplysninger.

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Sendt: 15. december 2025 08:03
Til: TJM <tjm@tryg.dk>
Emne: Sagsnr. 127060 - Ådalen 39, Ferritslev

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Ådalen 39, Ferritslev til den 14. januar 2026 kl. 13:30 ved retten i Svendborg.

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

**Glædelig Jul og Godt Nytår
Tak for 2025**

Kontoret er lukket i perioden den 23/12 til den 1/1 begge dage inkl.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 63 62 17 90
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: SJF BANK A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Denne e-mail er sendt som en sikker e-mail fra Tryg.

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

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

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

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

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

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

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Ådalen 39

By: 5863 Ferritslev Fyn

Udlejeren: Navn: Jens Filskov
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: Jernbanegade 14 ST TV DK-8900 Randers

Telefon: +4520200970

E-mail: Filskov@outlook.com

Lejer: Navn: Natascha Lindberg Olesen & Nana Lindberg Olesen

Adresse: Ådalen 39 DK-5863 Ferritslev fyn

Telefon: +4560249922

E-mail: Natascha2003@icloud.com

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 159 m², der består af 7 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

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

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-12-2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 60.000,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.000,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>1.000,00</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>1.000,00</u> kr.
A conto elbidrag	<u>1.000,00</u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet*	<u> </u> kr.
Andet*	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>8.000,00</u> kr.

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

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01-01-2025

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 0828 - 0000627798 i (pengeinstitut): Sparekasse Sjælland Fyn

☐ Lejen m.v. betales på det anviste betalingssted.

Bemærk:

Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den betaler lejerens et depositum på kr. svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).

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

Indbetaling: Senest den 01-12-2024 betaler lejerens i alt 8.000,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	<u> </u> kr.
Leje m.v. for perioden:	<u> </u> kr.
<u>01-12-2024</u> til <u>31-12-2024</u>	<u> </u> kr.
Depositum	<u>5.000,00</u> kr.
A conto for perioden	<u> </u> kr.
	<u>3.000,00</u> kr.
	<u> </u> kr.
	<u> </u> kr.
I alt	<u>8.000,00</u> kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-01-2025

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejerens leverer varme og vand i lejemålet.
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ Fjernvarme
☐ Centralvarme med olie
☐ Et til opvarmning
☒ Udgifter

§ 5. Varme, køling, vand og el

☒ Ja ☐ Nej

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ Fjernvarme/naturgas

☐ Centralvarme med olie

☐ El til opvarmning

☐ Andet: _____

☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 01-01-2025

☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

☐ Ja ☒ Nej

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El

☐ Gas

☐ Olie/petroleum

☐ Fjernvarme/naturgas

☐ Andet: _____

☒ Ja ☐ Nej

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Vandregnskabsåret begynder den 01-01-2025

☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

☒ Ja ☐ Nej

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)

Hvis ja:

☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Elregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

☐ Ja ☒ Nej

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)

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

☐ Ja ☐ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

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

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

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

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?

☐ Ja ☒ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?

☐ Ja ☒ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?

☐ Ja ☒ Nej

Side 3 af 14

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

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)
☐ Udlejerer ☒ Lejerer

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

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

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

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

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

Beboerrepræsentation:

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

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

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

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

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

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

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

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

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

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejeafsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☐ Ja ☒ Nej

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

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer. ☐ Ja ☒ Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____

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

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

Øvrige fravigelser:

§ 12. Underskrift

Dato:

31/5-25

Dato:

31/5-25

Som udlejer

Som lejer

Som udlejer

Som lejer

VEJLEDNING for beboelse

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

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

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

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

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de

særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

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

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

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

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejerens må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

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

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejerens endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet. Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

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

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

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

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

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsiges lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsiges lejeaftalen.

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

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejerer, før udlejerer har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejerer kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

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

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføres i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

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

Fastsættelse og regulering af lejen.

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

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål

i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejerer end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejerer kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.

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

Småejendomme.

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

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

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

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerer bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

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

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

Skatter og afgifter

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

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

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan efter aftale med lejereren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejereren, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren

har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

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

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

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

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

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

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

Forbedringer.

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

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

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

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerens betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerens vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerens ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejerforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejerens lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

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

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

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

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

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerens som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

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

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt,

hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmekfordelingsmålere stilles til rådighed for lejerens på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmekfordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerens betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerens har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerens beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

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

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerens undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerens har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerens selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerens, således at lejerens indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerens kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerens anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerens til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

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

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

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

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

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

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

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

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

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

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv.

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejers udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

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

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejerers vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejeafståttelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejeafståttelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejers indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

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:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- 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 mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -