# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

## Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Tvangsauktion: Onsdag 18-02-2026 kl. 09:30
Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing F
Rettens AS nummer: AS 4-352/2025

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Ole Laursen
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| **Journalnummer:** | 426593-JET |
| **Rettens AS nummer:** | AS 4-352/2025 |
| **Matrikel nr.:** | 7g, Sdr. Mern By, Mern |
| **Beliggende:** | Kalvehavevej 23, 4735 Mern |
| **Tilhørende:** | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| **Boende:** | Jernbanegade 7. 1. TV, 4700 Næstved |
| **Auktionstidspunkt:** | Onsdag 18-02-2026 kl. 09:30 |
| **Auktionssted:** | Retten i Nykøbing F.<br>Retssal J<br>Vestensborg Alle 8<br>4800 Nykøbing F<br><br>Tlf.: 99 68 44 00<br>E-mail: foged.nyk@domstol.dk |
| **Hæftelse nr.:** | 1 |
| **Rekvirent:** | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |
| **v/advokat:** | Ole Laursen |

## Ejendomsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Ejendomskategori:** | Villa |
| **Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:** | 348.000 kr. |
| **Grundværdi:** | 145.000 kr. |
| **Boligareal ifølge BBR:** | 152 $m^2$ |
| **Grund:** | 1080 $m^2$ Heraf vej 0 $m^2$ |
| **Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:** | Ingen |
| **Momspligtig:** | Nej |
| **Forsikringsforhold:** | Uoplyst |
| **Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:** | 5.597,52 kr. |
| **Ejendomsbidrag kommentar:** | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten og kommunale ejendomsbidrag |
| **Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:** | - |
| **Lejemål:** | Ja Se vedhæftede lejekontrakt |
| **Byrder og servitutter:** | Ja Se vedhæftede tingbogsattest |
| **Byggeår:** | 1850 |
| **Antal værelser:** | 4 |

## Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.080 m², heraf vej 0 m².

**Ifølge BBR-Meddelelse:**
Fritliggende enfamilieshus opført i 1850 i letbetonsten og med fibercementtag.

Bebygget areal 130 m², tagetage 104 m² heraf udnyttet areal 22 m². Samlet boligareal 152 m².

Centralvarme med én fyringsenhed.

Garage opført i letbetonsten og med fibercementtag.
Bebygget areal 14 m².

Udhus - opførelsesår og materiale er ukendt.
Bebygget areal 17 m²

Olietank fra 2008, placeret over terræn, udendørs.

**Beskrivelse:**

Huset består af en større stue og flere mindre rum og værelser samt en repos og et loftrum. Boligen fremstår slidt og med behov for istandsættelse. En lejer har selv repareret med tagpap sidste år efter utætheder.

Husets ydre facade er slidt med flossede overflader og brædder der hænger samt skader på gavlen, hvilket også fremgår af fotos af huset,.

Huset består af entré, hvorfra der er adgang til badeværelset samt et mindre rum på ca 2 m². Fra entréen fører en hjemmelavet - ikke fuldt stabil - trætrappe op til en repos, et lille værelse og et stort loftrum.

Fra entréen er der ligeledes adgang til et kammer og et lidt større værelse, som er gennemgangsværelse til stuen. Fra stuen er der igen adgang til lille kammer samt til haven via dobbelthavedør som findes på den ene side af stuen, og på den anden side et langt vinduesparti. Fra stuen er der adgang til køkken via døråbning (uden isat dør).

Køkkenet er indrettet med køkkenelementer og diverse hårde hvidevarer (Gorenje ovn, Silenceplus opvaskemaskine, Gram køleskab, fryser) og lejer oplyser, at disse hvidevarer samt Whirlpool vaskemaskine placeret i rum ved entré og ekstra køleskab i sidebygning, men bortset fra ovnen, tilhører ham. Af lejekontrakten fremgår det imidlertid, at der medfølger komfur, køle/fryseskab, opvaskemaskine og emhætte som tilhører udlejer

Badeværelse er indrettet med toilet og bruser,

Huset opvarmes med pillefyr, der er placeret i sidebygningen.

Boligens underetage er hovedsageligt belagt med klikgulv. Derudover er der fliser i entre, køkken og badeværelse. Overetagens repos og værelse er belagt med trægulv og med plader i loftrummet.

**Lejeforhold:**

Huset er udlejet, og lejekontrakt, som er indgået med lejer til begyndelse den 15. januar 2024. Lejekontrakten er vedlagt som bilag til salgsopstillingen.

**Foreløbig vurdering:**

**I**flg. Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering DKK 367.000, heraf grundværdi DKK 231.000.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Inden beregning af skatten trækkes 20 % fra vurderingen. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

**Vurderingen er fremskrevet:**

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

Der tages derfor forbehold for efterregulering.

**Indefrossen grundskyld:**

Ifølge ejendomsdatarapporten er der ikke indefrossen grundskyld. Der tages dog forbehold for evt indefrossen grundskyld for indkomståret 2025, der hæfter på ejendommen, hvis denne ikke betales af sælger i forbindelse med ejerskiftet.

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<br>T.F. Ejendomskreditselskab A/S<br>CVR-nr. 40248609<br>Rekvirent<br>v/DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab<br>CVR-nr. 35209352<br><br>Pantebrev tinglyst den 02-01-2019 for kr. 300.000, rente 8,5% p.a.<br>Særlige indfrielsesvilkår - herunder indfrielseskurs 105. Udskrift af pantebrevet er vedlagt som bilag til salgsopstillingen<br><br>Jette.Hede@dk.dlapiper.com | 247.590,38 | 210.131,68 | 37.458,70 | 0,00 |
| **I alt ved budsum** | **247.590,38** | **210.131,68** | **37.458,70** | **0,00** |
| Hæftelse nr. 2<br>SKAT<br>CVR-nr. 19552101<br><br>Udlæg tinglyst den 11-01-2023 for DKK 227.821<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>tvangssalgfortrin@gaeldst.dk | 227.821,00 | 0,00 | 0,00 | 227.821,00 |
| **I alt ved budsum** | **475.411,38** | **210.131,68** | **37.458,70** | **227.821,00** |
| Hæftelse nr. 3<br>NCC Industry A/S<br>CVR-nr. 26708435<br><br>Udlæg tinglyst den 10-07-2023 for DKK 78.660<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>info@ncc.dk | 78.660,00 | 0,00 | 0,00 | 78.660,00 |
| **I alt ved budsum** | **554.071,38** | **210.131,68** | **37.458,70** | **306.481,00** |
| Hæftelse nr. 4<br>DCC ENERGI DANMARK A/S<br>CVR-nr. 32141846<br><br>Udlæg tinglyst den 11-07-2023 for DKK 39.879<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>info@dccenergi.dk | 39.879,00 | 0,00 | 0,00 | 39.879,00 |
| **I alt ved budsum** | **593.950,38** | **210.131,68** | **37.458,70** | **346.360,00** |
| Hæftelse nr. 5<br>ASFALTSJAKKET.DK ApS<br>CVR-nr. 32838634<br><br>Udlæg tinglyst den 11-07-2023 for DKK 71.409<br><br>birte@asfaltsjakket.dk | 66.912,16 | 0,00 | 0,00 | 66.912,16 |
| **I alt ved budsum** | **660.862,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **413.272,16** |
| Hæftelse nr. 6<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Udlæg tinglyst den 11-07-2023 for DKK 39.367<br><br>samletbetaling@atp.dk | 39.367,00 | 0,00 | 0,00 | 39.367,00 |
| **I alt ved budsum** | **700.229,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **452.639,16** |

## 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. 7<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Udlæg tinglyst den 11-07-2023 for DKK 8.396<br><br>samletbetaling@atp.dk | 8.396,00 | 0,00 | 0,00 | 8.396,00 |
| **I alt ved budsum** | **708.625,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **461.035,16** |
| Hæftelse nr. 8<br>PE Company A/S<br>CVR-nr. 38574558<br><br>Udlæg tinglyst den 18-10-2023 for DKK 68.418<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>info@pe-company.dk | 68.418,00 | 0,00 | 0,00 | 68.418,00 |
| **I alt ved budsum** | **777.043,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **529.453,16** |
| Hæftelse nr. 9<br>MARIUS PEDERSEN A/S<br>CVR-nr. 49979517<br><br>Udlæg tinglyst den 18-10-2023 for DKK 46.294<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>ferritslev@mariuspedersen.dk | 46.294,00 | 0,00 | 0,00 | 46.294,00 |
| **I alt ved budsum** | **823.337,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **575.747,16** |
| Hæftelse nr. 10<br>DKTV A/S<br>CVR-nr. 17981684<br><br>Udlæg tinglyst den 07-12-2023 for DKK 19.566<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>ks@dktv.dk | 19.566,00 | 0,00 | 0,00 | 19.566,00 |
| **I alt ved budsum** | **842.903,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **595.313,16** |
| Hæftelse nr. 11<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Udlæg tinglyst den 07-12-2023 for DKK 4.003<br><br>samletbetaling@atp.dk | 4.003,00 | 0,00 | 0,00 | 4.003,00 |
| **I alt ved budsum** | **846.906,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **599.316,16** |
| Hæftelse nr. 12<br>FIBIA P/S<br>CVR-nr. 36058552<br><br>Udlæg tinglyst den 08-12-2023 for DKK 30.718<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>kundeservice@waoo.dk | 30.718,00 | 0,00 | 0,00 | 30.718,00 |
| **I alt ved budsum** | **877.624,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **630.034,16** |

## 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. 13<br>Cerius A/S<br>CVR-nr. 28113285<br><br>Udlæg tinglyst den 08-12-2023 for DKK 19.883<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>ceriuskundesupport@cerius-radius.dk | 19.883,00 | 0,00 | 0,00 | 19.883,00 |
| **I alt ved budsum** | **897.507,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **649.917,16** |
| Hæftelse nr. 14<br>VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS<br>CVR-nr. 50490912<br><br>Udlæg tinglyst den 05-02-2024 for DKK 19.321<br><br>info@materialepladsen.dk | 19.321,00 | 0,00 | 0,00 | 19.321,00 |
| **I alt ved budsum** | **916.828,54** | **210.131,68** | **37.458,70** | **669.238,16** |
| Hæftelse nr. 15<br>LOXAM A/S<br>CVR-nr. 10458048<br>v/Mortang Advokater<br>CVR-nr. 18075784<br><br>Udlæg tinglyst den 05-02-2024 for DKK 91.723<br>Krav opgjort til 112.648,93<br><br>info@mortang.dk | 112.648,93 | 0,00 | 0,00 | 112.648,93 |
| **I alt ved budsum** | **1.029.477,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **781.887,09** |
| Hæftelse nr. 16<br>Cerius A/S<br>CVR-nr. 28113285<br><br>Udlæg tinglyst den 11-03-2024 for DKK 79.310<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>ceriuskundesupport@cerius-radius.dk | 79.310,00 | 0,00 | 0,00 | 79.310,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.108.787,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **861.197,09** |
| Hæftelse nr. 17<br>Qred AB<br><br>Udlæg tinglyst den 11-03-2024 for DKK 226.306<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>support@qred.dk | 226.306,00 | 0,00 | 0,00 | 226.306,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.335.093,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.087.503,09** |
| Hæftelse nr. 18<br>BYGGELAND A/S<br>CVR-nr. 32097316<br><br>Udlæg tinglyst den 01-07-2024 for DKK 25.993<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>info@byggeland.dk | 25.993,00 | 0,00 | 0,00 | 25.993,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.361.086,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.113.496,09** |

## 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. 19<br>LT Maskinudlejning A/S<br>CVR_nr. 27728618<br><br>Udlæg tinglyst den 26-09-2024 for DKK 410.501<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>info@mtmaskinudlejning.dk | 410.501,00 | 0,00 | 0,00 | 410.501,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.771.587,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.523.997,09** |
| Hæftelse nr. 20<br>ALM. BRAND FORSIKRING A/S<br>CVR-nr. 10526949<br><br>Udlæg tinglyst den 06-02-2025 for DKK 39.928<br>Uoplyst - medtages med det tinglyste beløb<br><br>kundeservice@almbrand.dk | 39.928,00 | 0,00 | 0,00 | 39.928,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.811.515,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.563.925,09** |
| Hæftelse nr. 21<br>Dansk Erhvervsleasing A/S<br>CVR-nr. 38355244<br><br>Udlæg tinglyst den 06-02-2025 for DKK 25.876<br><br>info@danskerhvervsleasing.dk | 25.876,00 | 0,00 | 0,00 | 25.876,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.837.391,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.589.801,09** |
| Hæftelse nr. 22<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Udlæg tinglyst den 23-04-2025 for DKK 10.492<br><br>samletbetaling@atp.dk | 10.492,00 | 0,00 | 0,00 | 10.492,00 |
| **I alt ved budsum** | **1.847.883,47** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.600.293,09** |
| Hæftelse nr. 23<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Efterstillede renter pr. auktionsdagen af tilgodehavender i henhold til udlæg tinglyst den 11. juli 2023 DKK 39.367, udlæg tinglyst den 11.juli 2025 DKK 8.396 og udlæg tinglyst den 23. april 2025 DKK 10.492<br><br>samletbetaling@atp.dk | 6.242,89 | 0,00 | 0,00 | 6.242,89 |
| **I alt ved budsum** | **1.854.126,36** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.606.535,98** |
| Hæftelse nr. 24 - sidste hæftelse<br>Arbejdsmarkedets Tillægspension<br>CVR-nr. 43405810<br><br>Efterstillede renter pr. auktionsdagen af tilgodehavende i henhold til udlæg tinglyst den 7. december 2023 DKK 4.003<br><br>samletbetaling@atp.dk | 254,77 | 0,00 | 0,00 | 254,77 |
| **A. Total i alt** | **1.854.381,13** | **210.131,68** | **37.458,70** | **1.606.790,75** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:** | kr. | 52.995,22 | |
| **Heraf kontant at betale inden 4 uger:** | kr. | 52.995,22 | |
| **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. | 38.017,50 | |
| **b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.** | kr. | 1.875,00 | |
| **c. Restancer vedrørende** | | | |
| **1. Ejendomsbidrag** | kr. | 3.102,72 | Kontakt e-mail: opkraevning@vordingborg.dk<br>Kommentar: Kommunale ejendomsbidrag 2026 |
| **2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer** | kr. | 0,00 | |
| **3. Kloakbidrag m.v.** | kr. | 0,00 | |
| **5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning** | kr. | 0,00 | |
| **6. Vejbidrag m.v.** | kr. | 0,00 | |
| **7. Andre offentlige bidrag** | kr. | 0,00 | |
| **8. Brandforsikringsbidrag**<br>(Anslået)<br>Kommentar: Uoplyst - der er afsat DKK 10.000 som en del af størstebeløbet | kr. | 10.000,00 | |
| **9. Andet, jfr. specifikation** | kr. | 0,00 | |

**C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen**

Ved et auktionsbud på kr. 348.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 115.556,33

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 21-01-2026 Jette Hede

| I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger | | |
|---|---|---|
| | Beløb inkl. moms | |
| **Rekvirentsalær:** | kr. | 18.750,00 |
| **Incassosalær(er):** | kr. | 5.812,50 |
| **Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:** | kr. | 2.000,00 |
| **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. | 2.600,00 |
| | | |
| **Total inkl. moms:** | kr. | **38.017,50** |

| II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 348.000,00 | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Størstebeløbet** | kr. | 52.995,22 |
| **Restancer** | kr. | 37.458,70 |
| **1/4 af hæftelser** | kr. | 25.102,41 |
| **Friværdi** | kr. | 0,00 |
| **Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:** | kr. | **115.556,33** |

# Tingbogsattest

| | |
|---|---|
| Udskrevet: | 21.01.2026 09:07:28 |

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Kalvehavevej 23<br>4735 Mern |
| BFE-nummer: | 2547151 |
| Dato: | 03.12.1958 |
| Landsejerlav: | Sdr. Mern By, Mern |
| Matrikelnummer: | 0007g |
| Areal: | 1080 m2 |
| Heraf vej: | 0 m2 |

## Adkomster

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dokumenttype: | Skøde |
| Dato/løbenummer: | 28.12.2018-1010376333 |

**Adkomsthavere:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |
| Ejerandel: | 1 / 1 |

**Købesum:**

| | |
|---|---|
| Kontant købesum: | 310.000 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: | 310.000 DKK |

**Købesum begrundelse:**

Prisen er fastsat på baggrund af almindelig forhandling.

**Dato for overtagelse:**

15.01.2019

---

# Hæftelser

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 30.03.2020 10:37:46 |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |
| Cvr-nr.: | 40248609 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Underpant:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 30.03.2020-1011752981 |
| Prioritet: | 1 |
| Underpantsbeløb: | 300.000 DKK |
| Underpanthavere: | RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>37536814 |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Skatteforvaltningen |
| Cvr-nr.: | 19552101 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | NCC Industry A/S |
| Cvr-nr.: | 26708435 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.879 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: DCC ENERGI DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32141846

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 71.409 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: ASFALTSJAKKET.DK ApS
Cvr-nr.: 32838634

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281

Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Hovedstol: 39.879 DKK
Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.367 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |
| Cvr-nr.: | 43405810 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |

| | |
|---|---|
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | PE Company A/S |
| Cvr-nr.: | 38574558 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | MARIUS PEDERSEN A/S |
| Cvr-nr.: | 49979517 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |

Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Hovedstol: 39.879 DKK
Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | DKTV A/S |
| Cvr-nr.: | 17981684 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |

| | |
|---|---|
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |
| Cvr-nr.: | 43405810 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | FIBIA P/S |
| Cvr-nr.: | 36058552 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312657 |
| Prioritet: | 16 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 19.883 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Cerius A/S |
| Cvr-nr.: | 28113285 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308528
Prioritet: 13
Hovedstol: 19.566 DKK
Kreditor: DKTV A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308597
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.003 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312647
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.718 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Hovedstol: 39.879 DKK
Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.321 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS
Cvr-nr.: 50490912

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK

| | |
|---|---|
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |
| Kreditor: | FIBIA P/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312657 |
| Prioritet: | 16 |
| Hovedstol: | 19.883 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452104
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 91.723 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: LOXAM A/S
Cvr-nr.: 10458048

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308528
Prioritet: 13
Hovedstol: 19.566 DKK
Kreditor: DKTV A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308597
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.003 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312647
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.718 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312657
Prioritet: 16
Hovedstol: 19.883 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Hovedstol: 19.321 DKK
Kreditor: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Hovedstol: 39.879 DKK
Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015532298 |
| Prioritet: | 19 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 79.310 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Cerius A/S |
| Cvr-nr.: | 28113285 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |
| Kreditor: | FIBIA P/S |

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312657
Prioritet: 16
Hovedstol: 19.883 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Hovedstol: 19.321 DKK
Kreditor: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452104
Prioritet: 18
Hovedstol: 91.723 DKK
Kreditor: LOXAM A/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334
Prioritet: 5
Hovedstol: 227.821 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.07.2023-1014955281
Prioritet: 6
Hovedstol: 78.660 DKK
Kreditor: NCC Industry A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959094
Prioritet: 7
Hovedstol: 39.879 DKK
Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015533105 |
| Prioritet: | 20 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 226.306 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Qred AB |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |
| Kreditor: | FIBIA P/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312657 |
| Prioritet: | 16 |

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 19.883 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452062 |
| Prioritet: | 17 |
| Hovedstol: | 19.321 DKK |
| Kreditor: | VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452104 |
| Prioritet: | 18 |
| Hovedstol: | 91.723 DKK |
| Kreditor: | LOXAM A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015532298 |
| Prioritet: | 19 |
| Hovedstol: | 79.310 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.07.2024-1015807069 |
| Prioritet: | 21 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 25.993 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | BYGGELAND A/S |
| Cvr-nr.: | 32097316 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |

| | |
|---|---|
| Kreditor: | FIBIA P/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312657 |
| Prioritet: | 16 |
| Hovedstol: | 19.883 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452062 |
| Prioritet: | 17 |
| Hovedstol: | 19.321 DKK |
| Kreditor: | VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452104 |
| Prioritet: | 18 |
| Hovedstol: | 91.723 DKK |
| Kreditor: | LOXAM A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015532298 |
| Prioritet: | 19 |
| Hovedstol: | 79.310 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015533105 |
| Prioritet: | 20 |
| Hovedstol: | 226.306 DKK |
| Kreditor: | Qred AB |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 26.09.2024-1016031519
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 410.501 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: LT Maskinudlejning A/S
Cvr-nr.: 27728618

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308528
Prioritet: 13
Hovedstol: 19.566 DKK
Kreditor: DKTV A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308597
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.003 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312647
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.718 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312657
Prioritet: 16
Hovedstol: 19.883 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Hovedstol: 19.321 DKK
Kreditor: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452104
Prioritet: 18
Hovedstol: 91.723 DKK
Kreditor: LOXAM A/S

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015532298
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.310 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015533105
Prioritet: 20
Hovedstol: 226.306 DKK
Kreditor: Qred AB

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015807069
Prioritet: 21
Hovedstol: 25.993 DKK
Kreditor: BYGGELAND A/S

Dato/løbenummer: 19870403-4937-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010384741
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Kreditor: T.F. Ejendomskreditselskab A/S

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543334

| | |
|---|---|
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 06.02.2025-1016414282 |
| Prioritet: | 23 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 39.928 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | ALM. BRAND FORSIKRING A/S |
| Cvr-nr.: | 10526949 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308528
Prioritet: 13
Hovedstol: 19.566 DKK
Kreditor: DKTV A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308597
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.003 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312647
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.718 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312657
Prioritet: 16
Hovedstol: 19.883 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Hovedstol: 19.321 DKK
Kreditor: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452104
Prioritet: 18
Hovedstol: 91.723 DKK
Kreditor: LOXAM A/S

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015532298
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.310 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015533105
Prioritet: 20
Hovedstol: 226.306 DKK
Kreditor: Qred AB

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015807069
Prioritet: 21

| | |
|---|---|
| Hovedstol: | 25.993 DKK |
| Kreditor: | BYGGELAND A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 26.09.2024-1016031519 |
| Prioritet: | 22 |
| Hovedstol: | 410.501 DKK |
| Kreditor: | LT Maskinudlejning A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

---

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 06.02.2025-1016414328 |
| Prioritet: | 24 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 25.876 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

---

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Dansk Erhvervsleasing A/S |
| Cvr-nr.: | 38355244 |

---

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 280794-**** |

---

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19350817-913723-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959317 |
| Prioritet: | 10 |
| Hovedstol: | 8.396 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178923 |
| Prioritet: | 11 |
| Hovedstol: | 68.418 DKK |
| Kreditor: | PE Company A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18.10.2023-1015178959 |
| Prioritet: | 12 |
| Hovedstol: | 46.294 DKK |
| Kreditor: | MARIUS PEDERSEN A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308528 |
| Prioritet: | 13 |
| Hovedstol: | 19.566 DKK |
| Kreditor: | DKTV A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 07.12.2023-1015308597 |
| Prioritet: | 14 |
| Hovedstol: | 4.003 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312647 |
| Prioritet: | 15 |
| Hovedstol: | 30.718 DKK |
| Kreditor: | FIBIA P/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 08.12.2023-1015312657 |
| Prioritet: | 16 |
| Hovedstol: | 19.883 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452062 |
| Prioritet: | 17 |
| Hovedstol: | 19.321 DKK |
| Kreditor: | VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.02.2024-1015452104 |

| | |
|---|---|
| Prioritet: | 18 |
| Hovedstol: | 91.723 DKK |
| Kreditor: | LOXAM A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015532298 |
| Prioritet: | 19 |
| Hovedstol: | 79.310 DKK |
| Kreditor: | Cerius A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19681113-2921-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.03.2024-1015533105 |
| Prioritet: | 20 |
| Hovedstol: | 226.306 DKK |
| Kreditor: | Qred AB |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 01.07.2024-1015807069 |
| Prioritet: | 21 |
| Hovedstol: | 25.993 DKK |
| Kreditor: | BYGGELAND A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 26.09.2024-1016031519 |
| Prioritet: | 22 |
| Hovedstol: | 410.501 DKK |
| Kreditor: | LT Maskinudlejning A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 06.02.2025-1016414282 |
| Prioritet: | 23 |
| Hovedstol: | 39.928 DKK |
| Kreditor: | ALM. BRAND FORSIKRING A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |

Kreditor: DCC ENERGI DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959166
Prioritet: 8
Hovedstol: 71.409 DKK
Kreditor: ASFALTSJAKKET.DK ApS

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959298
Prioritet: 9
Hovedstol: 39.367 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 23.04.2025-1016640787
Prioritet: 25
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.492 DKK
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**
Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

**Debitorer:**
Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
Cpr-nr.: 280794-****

**Anmærkninger:**
Dato/løbenummer: 19350817-913723-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014959317
Prioritet: 10
Hovedstol: 8.396 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178923
Prioritet: 11
Hovedstol: 68.418 DKK
Kreditor: PE Company A/S

Dato/løbenummer: 18.10.2023-1015178959
Prioritet: 12
Hovedstol: 46.294 DKK
Kreditor: MARIUS PEDERSEN A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308528
Prioritet: 13

Hovedstol: 19.566 DKK
Kreditor: DKTV A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015308597
Prioritet: 14
Hovedstol: 4.003 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312647
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.718 DKK
Kreditor: FIBIA P/S

Dato/løbenummer: 08.12.2023-1015312657
Prioritet: 16
Hovedstol: 19.883 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452062
Prioritet: 17
Hovedstol: 19.321 DKK
Kreditor: VOGNMANDSFORRETNINGEN VAGN NIELSEN ApS

Dato/løbenummer: 05.02.2024-1015452104
Prioritet: 18
Hovedstol: 91.723 DKK
Kreditor: LOXAM A/S

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015532298
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.310 DKK
Kreditor: Cerius A/S

Dato/løbenummer: 19681113-2921-29
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015533105
Prioritet: 20
Hovedstol: 226.306 DKK
Kreditor: Qred AB

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015807069
Prioritet: 21
Hovedstol: 25.993 DKK
Kreditor: BYGGELAND A/S

Dato/løbenummer: 26.09.2024-1016031519
Prioritet: 22
Hovedstol: 410.501 DKK
Kreditor: LT Maskinudlejning A/S

Dato/løbenummer: 06.02.2025-1016414282
Prioritet: 23
Hovedstol: 39.928 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 06.02.2025-1016414328 |
| Prioritet: | 24 |
| Hovedstol: | 25.876 DKK |
| Kreditor: | Dansk Erhvervsleasing A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 19870403-4937-29 |
| Servitut: | Servitut |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.01.2023-1014543334 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 227.821 DKK |
| Kreditor: | Skatteforvaltningen |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 10.07.2023-1014955281 |
| Prioritet: | 6 |
| Hovedstol: | 78.660 DKK |
| Kreditor: | NCC Industry A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959094 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 39.879 DKK |
| Kreditor: | DCC ENERGI DANMARK A/S |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959166 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 71.409 DKK |
| Kreditor: | ASFALTSJAKKET.DK ApS |

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.07.2023-1014959298 |
| Prioritet: | 9 |
| Hovedstol: | 39.367 DKK |
| Kreditor: | Arbejdsmarkedets Tillægspension |

**Afgiftspantebrev:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 16.01.2013-1004212091 |
| Prioritet: | 26 |
| Hovedstol: | 570.000 DKK |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 14.02.2019 11:53:48 |

# Servitutter

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 17.08.1935-913723-29 |
| Prioritet: | 1 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Akt nr: | 29_M-V_582 |

**Bebyggelse:**

Byggelinie

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.11.1968-2921-29 |
| Prioritet: | 2 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Også tinglyst på:**

| | |
|---|---|
| Antal: | 12 |
| Akt nr: | 29_G-V_3 |

**Færdsel:**

Adgangsforhold

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 03.04.1987-4937-29 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Også tinglyst på:**

| | |
|---|---|
| Antal: | 28 |
| Akt nr: | 29_H-V_597 |

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 9m,

# Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

| | |
|---|---|
| Ejendomsværdi: | 348.000 DKK |
| Grundværdi: | 145.000 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.01.2020 |
| Kommunekode: | 0390 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 000582 |

**Indskannet akt:**

| | |
|---|---|
| Akt nr: | 29_G-V_178 |

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# For ejendommen Kalvehavevej 23, 4735 Mern

| | |
|---|---|
| Ejendommens adresse | Kalvehavevej 23, 4735 Mern |
| Kommune | Vordingborg |
| Ejendomstype | Beboelse. |
| Ejerforhold | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme | 1 |
| Antal matrikelnumre | 1 |
| Samlet grundareal | 1080 m² |
| Samlet bebygget areal | 161 m² |
| Samlet boligareal | 152 m² |
| Samlet erhvervsareal | 0 m² |

## Omfattede bestemt fast ejendomme

2547151

## Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7g, Sdr. Mern By, Mern

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 ejendomsdatarapporter 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

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Indhold

---

## Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2547151_1469489
- Tilstandsrapport_2547151_1732557
- Tilstandsrapport_2547151_421545
- Energimaerkning_2547151_311326967
- BBR-meddelelse - 2547151 - Vordingborg
- Elinstallationsrapport_2547151_1895451
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2547151

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 348.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

# Planer

## Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026

## Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

## Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

## Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

## Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
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. 12. januar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

### BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2547151 - Vordingborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

### Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 18-07-2018

Husnummer..... 23

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2547151_311326967

Energimærket er gyldigt indtil..... 18-07-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### 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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Tilstandsrapport - 421545

Løbenummer..... H-18-01571-0362

Dato for indberetning..... 02-10-2018

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2547151_421545

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Tilstandsrapport - 1732557

Løbenummer.....H846470

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2547151_1732557

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Tilstandsrapport - 1469489

Løbenummer.....H420214

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2547151_1469489

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web.....https://www.sik.dk/

---

# Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.....Ja, se bilag

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

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

## Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Elinstallationsrapport - 1895451

Dato for indberetning..... 01-10-2018

Elinstallationsrapport.....Se bilag Elinstallationsrapport_2547151_1895451

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### 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 forsat 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. 12. januar 2026

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### 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. 12. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

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

## Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2

Etableringsår..... 2008

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

## Bevaringsværdi

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

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

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

### Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Flexboligtilladelse

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

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

### Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Kontaktoplysninger

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 348.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

| | |
|---|---|
| Vurderingsår | 2020 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring | 01-01-2020 |
| Ejendomsværdi | 348.000 kr. |
| Grundværdi | 145.000 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

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

## Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Vurderingsejendom - Vordingborg

BFE-nr..... 2547151

VurderingsejendomID..... 858671

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

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

Beskatningsgrundlag..... 184.800 kr.

Kommunepromille..... 13,5 ‰

Beløb..... 2.494,8 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

## 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 indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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 indefrysningslån, 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. 12. januar 2026

BFE-nr..... 2547151

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

---

# Huslejenævnssager

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

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

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

---

## 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/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Landzonetilladelser

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

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

## Landzonetilladelse

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Kommuneplaner

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

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

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

## Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9681369_1576758390361.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## 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. 12. januar 2026

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. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Ja

Renseklasse..... Renseklasse - O

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Ja

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### Varmeplan - Strategisk Energiplan 2023

Varmeplan ID..... 11267543

Navn på varmeplansområde..... Åbent land

Navn på varmeplan..... Strategisk Energiplan 2023

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 26-04-2023

Link til varmeplan... https://dagsordner.vordingborg.dk/vis/pdf/bilag/a5173601-0bcb-4c78-8e50-2cc1314be126/?redirectDirectlyToPdf=false

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Vejforsyning

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

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

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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 Stevns kommuner.

---

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

#### Matr. nr.: 7g, Sdr. Mern By, Mern

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

#### Matr. nr.: 7g, Sdr. Mern By, Mern

Udledningstilladelse..... Udledningstilladelse til enkeltprivat renseanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### 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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

#### Matr. nr.: 7g, Sdr. Mern By, Mern

Status for medlemskab af spildevandsforsyningsselskab.....Ikke medlemskab af spildevandsforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Aktuel vandforsyning

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

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

### Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

#### Matr. nr.: 7g, Sdr. Mern By, Mern

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

### Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2547151

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### 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 forurenet 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

#### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

### Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7g

Ejerlav..... Sdr. Mern By, Mern

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### 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. 12. januar 2026

#### 7g, Sdr. Mern By, Mern

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

Matrikelnummer..... 7g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

#### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

## 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

## Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### 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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

### Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

#### 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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

#### 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7g Sdr. Mern By, Mern

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

### Klitfredningslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

### 7g, Sdr. Mern By, Mern

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

Ejerlav..... Sdr. Mern By, Mern

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

### 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. 12. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 7g

Ejerlav..... Sdr. Mern By, Mern

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2547151

## 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

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/02 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

## Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_2547151_1469489
- Tilstandsrapport_2547151_1732557
- Tilstandsrapport_2547151_421545
- Energimaerkning_2547151_311326967
- BBR-meddelelse - 2547151 - Vordingborg
- Elinstallationsrapport_2547151_1895451
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2547151

## 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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnssager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån 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 fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Landzonetilladelser

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

## Varmeforsyning

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Råstofplaner

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

## Spildevandsplaner

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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 forurenet 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 forurenet 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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

# Vordingborg Kommune
BBR

# BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

*Afsender*
*Vordingborg Kommune , BBR*
*Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2547151
Udskriftsdato: 12.01.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:
BBR@vordingborg.dk eller tlf. 55 36 24 40 Telefontid kl. 9:00 - 12:00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2547151
BBR-adresse: Kalvehavevej 23 (vejkode 0701), 4735 Mern
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 390-582

## Oplysninger om grund

### Adresse: Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Grundens areal: 1080 m²
Matrikelnummer: 7g, Ejerlavsnavn: Sdr. Mern By, Mern (ejerlavskode 260758)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)
Udledningstilladelse: Udledningstilladelse til enkeltprivat renseanlæg (kode 3)
Medlemskab af spildevandsforsyning: Ikke medlemskab af spildevandsforsyning (kode 1)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1850
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Kalvehavevej 23, 4735 Mern
Matrikelnummer: 7g, Ejerlavsnavn: Sdr. Mern By, Mern (ejerlavskode 260758)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

### Bolig- og erhvervsareal

| | |
|---|---|
| Bygningens samlede boligareal: | 152 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælder: | 0 m² |
| Bygningens samlede erhvervsareal: | 0 m² |
| heraf Areal af erhverv i kælder: | 0 m² |

### Etagernes areal

| | |
|---|---|
| Samlet bygningsareal: | 130 m² |
| Kælderens areal: | 0 m² |
| heraf Kælderens udnyttede areal: | 0 m² |
| heraf Areal af dyb kælder: | 0 m² |
| heraf Areal af garage i kælder: | 0 m² |
| Tagetagens areal: | 104 m² |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 22 m² |

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 130 m² |
| Overdækket areal: | 0 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 |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Kalvehavevej 23

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Enhedens samlede areal: | 152 m² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 152 m² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m² | Antal værelser: | 4 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

### Beliggenhed

Adresse: Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Matrikelnummer: 7g, Ejerlavsnavn: Sdr. Mern By, Mern (ejerlavskode 260758)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 14 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

## Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

### Beliggenhed

Adresse: Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Matrikelnummer: 7g, Ejerlavsnavn: Sdr. Mern By, Mern (ejerlavskode 260758)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 17 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 2008

### Beliggenhed

Adresse: Kalvehavevej 23, 4735 Mern

Matrikelnummer: 7g, Ejerlavsnavn: Sdr. Mern By, Mern (ejerlavskode 260758)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)

Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, 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 selvbetjenings-løsningen 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 toiletkummer (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.

### 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.

## 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.

### 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.

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

| | |
|---|---|
| Vurderingsdato | 2020-01-01 |
| Ejendomsværdi | 348.000 |
| Grundværdi | 145.000 |
| Anvendt skattegrundlag | |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering | |
| Vurderet grundareal | 1080 |
| 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) |

**MitID er lige nu ustabilt** Luk ×

Der kan i øjeblikket opleves fejl og ustabilitet i forbindelse med at logge ind på vurderingsportalen.dk via MitID



# Kalvehavevej 23

4735 Mern

Ejendomsværdi
**367.000 kr.**

Grundværdi
**231.000 kr.**

**Se den foreløbige 2022-vurdering**

## Foreløbig vurdering

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

### Vurderingen er fremskrevet

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

Læs mere om foreløbige vurderinger

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

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

Chat med os

Om Vurderingsportalen

## Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

| | |
|---|---|
| Mandag | kl. 9-17 |
| Tirsdag til torsdag | kl. 9-16 |
| Fredag | kl. 9-14 |

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

# Ejendomsskat

## Ejendomsgrundskyld

| | |
|---|---|
| Grundskyld | 2.494,8 |
| Grundskyld - Stuehusværdi | 0 |
| Grundskyld - Produktionsjord | 0 |
| Grundskyld - Restareal | 0 |
| Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi | 0 |
| Reguleret beløb | 0 |

## Dækningsafgift

| | |
|---|---|
| Dækningsafgift erhvervsejendomme | 0 |
| Dækningsafgift offentlig myndighed | 0 |

## Skatteoplysninger

| | |
|---|---|
| Skatteår | 2026 |

## Ejendomsvurderingsoplysninger

| | |
|---|---|
| Ejendomsvurderingsår | 2025 |
| Ændringsdato for ejendomsvurdering | 2025-01-01 |
| Juridisk kategorikode | 1100 |
| Juridisk kategoritekst | Ejerbolig til vurdering i lige år |
| Juridisk underkategorikode | 1110 |
| Juridisk underkategoritekst | Ejendom til helårsbeboelse i lige år |
| Oprindelse kode | 135 |

## Kommunepromiller

| | |
|---|---|
| Grundskyld, kommunepromille | 13,5 |
| | 7,2 |

| | |
|---|---|
| Grundskyld produktionsjord, kommunepromille | |
| Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille | 0 |
| Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille | 15 |

## Grundværdi beskatningsgrundlag

| | |
|---|---|
| Beskatningsgrundlag | 184.800 |
| Beskatningsgrundlag - Stuehus | 0 |
| Beskatningsgrundlag - Produktionsjord | 0 |
| Beskatningsgrundlag - Restareal | 0 |

Vordingborg Kommune
Valdemarstorvet 4
4760 Vordingborg

Kontakt BBR kontor
Telefon: 55 36 24 40 kl. 09 - 12
Mail: ejendomsregister@vordingborg.dk

Spørgsmål om betaling/indbetalingskort
Kontakt Opkrævningskontoret
Telefon: 55 36 41 82 kl. 09 - 12
Mail: Opkraevning@vordingborg.dk

Modtager 3906500072113
Nicolai Alstrøm Rasmussen
c/o Kirstine Engdahl
Jernbanegade 007, 01. tv

4700 Næstved

| Udskrevet den: | Moms-nr.: | Sorteringsnummer: |
|---|---|---|
| 11/12-2025 | 29189676 | 13 00000 000771 |

| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
|---|---|---|
| 056 26 000582 03 07 | 390 | 000582 |

Ejendommens beliggenhed: Kalvehavevej 23 (4735)

Bfe. nummer: 0002547151

Matrikelbetegnelse: SDR. MERN BY, MERN 7g

Bebygget areal: 161

BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

# Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026



| Specifikation | Beløb | Heraf moms |
|---|---|---|
| **BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT** | | |
| ROTTEBEKÆMPELSE 2026 | 165,72 | |
| 240 L REST-/MADAFFALD 14-DAGS 1 stk | 863,00 | |
| STORSKRALD 1 stk | 107,00 | |
| GENBRUGSPLADSER 1 stk | 1152,00 | |
| FARLIGT AFFALD 1 stk | 18,00 | |
| GRUNDBIDRAG 1 stk | 145,00 | |
| PAPIR OG GLAS 1 stk | 652,00 | |

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 faktureringstidspunktet.

*I ALT* 3102,72 0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/02-2026 | 02/02-2026 | 3102,72 | 01/02-2026 | 0,00 |

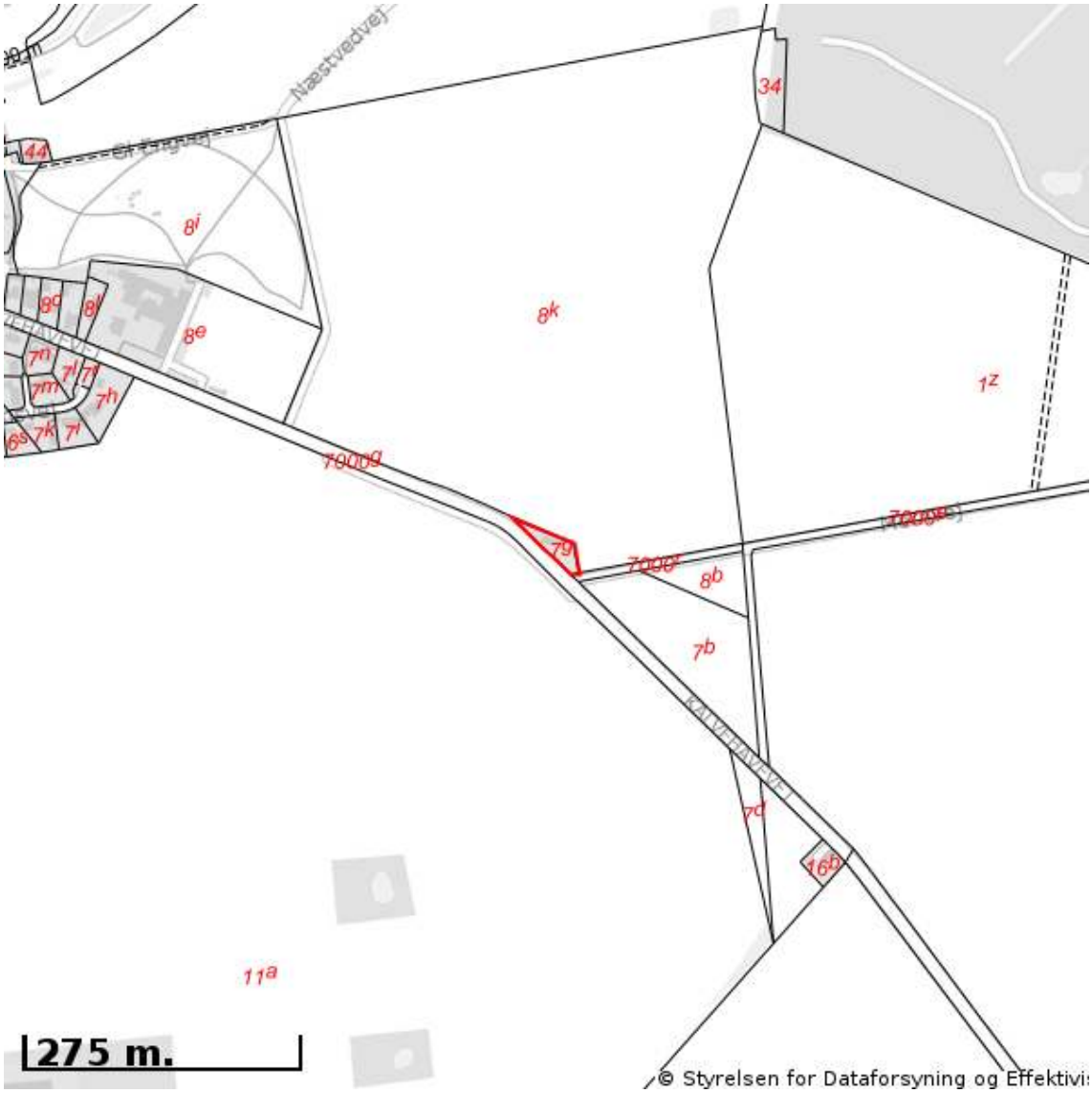
**Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, fremsendes indbetalingskort direkte fra Opkrævningsafdelingen - tlf. 5536 4182. Indbetalingskort fremsendes særskilt inden sidste rettidige indbetalingsdato.**

Hvis det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 7g Sdr. Mern By, Mern
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-01-2026.




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.

SIKKERHEDSSTYRELSEN

# Eleftersyn

## Elinstallationsrapport for ejendommen

| | |
|---|---|
| **Sælger** | Carina Enoch |
| **Adresse** | Kalvehavevej 23 |
| **Postnr. og by** | 4735 Mern |
| **Dato** | 01.10.2018 |
| **Udløbsdato** | 01.10.2019 |
| **Lb.nr.** | 410487 |

| | |
|---|---|
| **Autoriseret elinstallatør-virksomhed** | EL:CON A/S<br>Ryhavevej 50<br>8210 Aarhus V<br>Tlf.: 72667020 |
| **CVR nr.** | 10074185 |

## Indhold

# VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

**Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.**

**Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.**

## Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskifteforsikring.**

### Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

### Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

**1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne**

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønsteret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

**2. Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

**3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

*Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport*

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

## Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elistallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

### Sådan foregår et eleftersyn

Elinstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

### Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

### Karaktersystemet

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

## Elinstallationsrapportens gyldighed

Elinstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

### Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

*Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport*

## Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallati-onsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

*Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk*

## Til dig, der skal sælge

Elinstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I elinstallationsrapporten beskriver elinstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du elinstallationsrapporten fra elinstallatøren. Det er vigtigt, at du læser elinstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at elinstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte elinstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere elinstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

### Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Elinstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

### Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

## Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i elinstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

# Sammenfatning af eleftersyn

| Etage | Rum | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. sal | Sekundært rum med adgangsvej | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. sal | Værelse i gavl | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. sal | Loftrum | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Eltavle i entre | 7 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Stuen | Entre | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Stue ved køkken | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Køkken | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Gang | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Viktualierum | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værelse ved stue | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Stue midt | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Stue med adgang til loftrum | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Gang ved badeværelse | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Vaskerum | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Badeværelse | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Uden på bygningen | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Stuen | Indbygningslampe i udhæng ved entredør | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Øvrige | Eltavle garage | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige | Garage | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige | Udhus | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Generelt | – | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |

**Forklaring af karakterer**

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden

- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

# Elinstallationens tilstand

## 1. sal

### Sekundært rum med adgangsvej

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Afbryder på væg ved dør |

### Værelse i gavl

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt på væg til venstre for vindue |

### Loftrum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler mangler fastgørelse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Ingen installation at adskille |

## Stuen

### Eltavle i entre

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening? | Ja | | |
| Er tavlekapslingen intakt? | Ja | | |
| Er tavlen opmærket korrekt? | Nej | K1 | Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse<br>Opmærkning er mangelfuld |
| Er der det krævede antal lysgrupper? | Ja | | |
| Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? | Ja | | |
| Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling? | Ja | | |
| Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? | Ja | | |
| Er hele installationen fejlbeskyttet? | Ja | | |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? | Nej | K2 | Bundskrue eller pasring mangler eller er defekt<br>Der mangler pasringe |
| Er der en virksom jordforbindelse? | Ikke relevant | | |

## Entre

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler e rikke afsluttet korrekt i underlag |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Roset sidder delvist undersænket i loftet |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset midt på loftet<br>Afbryder og stikkontakt på væg ved dør |

## Stue ved køkken

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler er ikke aflastet i forfradåse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Hul i siden af roset |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset på loftet nærmest dør til entre<br>Stikkontakt i væg mellem radiatorer (ved tlf. stik) |

## Køkken

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220/ 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Stikkontakt er ikke fastgjort. Dåse er fastgjort med skrue gennem bund |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Roset sidder delvist undersænket i loftet |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset på loftet nærmest dør til stue<br>Stikkontakt i væg mod entre |

## Gang

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset midt på loftet<br>Afbryder på væg ved dør |

## Viktualierum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Roset sidder delvist undersænket i loftet |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset midt på loftet<br>Afbryder på væg ved foldedør |

## Værelse ved stue

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler er ikke aflastet i forfradåse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Roset sidder delvist undersænket i loftet |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset midt på loftet<br>Stikkontakt i væg til højre for vindue |

## Stue midt

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler er ikke aflastet i for fra dåse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåse og lampeudtag passer ikke sammen<br>80 mm lampeudtag er monteret på forfradåse, forfrdåse er tilpasset, kabler er ikke aflastet i forfradåse. Lampeudtag er ikke fastgjort korrekt og kan ikke fastgøres efter adskillelse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag i væg til venstre for vindue<br>Stikkontakt i væg til højre for vindue |

## Stue med adgang til loftrum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler er ikke aflastet i forfradåse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåse og lampeudtag passer ikke sammen<br>80 mm lampeudtag er monteret på forfradåse, forfrdåse er tilpasset, kabler er ikke aflastet i forfradåse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag i væg ved dør til stue midt<br>Stikkontakt i væg til venstre for vindue i gavl |

## Gang ved badeværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Kontakter er ikke monteret korrekt på underlag, kabel er ikke afsluttet korrrekt i underlag |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Roset på loftet nærmest vindue<br>Afbryder og stikkontakt på væg ved dør til badeværelse |

## Vaskerum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler mangler fastgørelse |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabler er ikke afsluttet lorrekt i lampe |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampe midt på loftet<br>Stikkontakt på væg ved vindue |

## Badeværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der den krævede stikkontakt? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Dåse er fastgjort med skrue gennem bund |
| Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Kabel er ikke afsluttet i dåse. Lampeudtag er fastgjort med spidsr skruer i loftdåse |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag midt i loftet<br>Stikkontakt i væg ved vask |

## Uden på bygningen

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? | Nej | K2 | Dele af installationen er defekt eller udført med forkert materiel<br>Samling er ikke i dåse. Kabler mangler fastgørelse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Sensor på gavl |

### Indbygningslampe i udhæng ved entredør

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning? | Ja | | |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | UN | | Samledåse er ikke tilgængelig |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningslampe i udhæng |

## Øvrige

### Eltavle garage

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening? | Ja | | |
| Er tavlekapslingen intakt? | Ja | | |
| Er tavlen opmærket korrekt? | Ja | | |
| Er der det krævede antal lysgrupper? | Ja | | |
| Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? | Ikke relevant | | |
| Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling? | Ikke relevant | | |
| Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? | Ikke relevant | | |
| Er hele installationen fejlbeskyttet? | Ikke relevant | | |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? | Ja | | |
| Er der en virksom jordforbindelse? | Ja | | |

## Garage

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Dåse på bjælke over eltavle |

## Udhus

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Armatur på bjælke nærmest dør |

# Besøget

| | |
|---|---|
| Elinstallationen gennemgået: | 01.10.2018 |
| Gennemgangen foretaget af: | Sten Elmegaard |
| Starttidspunkt: | 10:15 |
| Sluttidspunkt: | 12:00 |

| Spørgsmål | Svar | Note |
|---|---|---|
| Var der adgang til alle rum? | Ja | – |
| Blev alle rum gennemgået? | Ja | – |

## Generelt

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---|---|---|
| Er al materiel fastgjort? | Nej | K1 | Enkelte kabler mangler fastgørelse<br>Løse kabler og kontakter |
| Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? | Ja | | |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | Ja | | |
| Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? | Ja | | |
| Er samlinger anbragt i dåser? | Nej | K3 | Der var tilgængelige spændingsførende ledere og samling er ikke i dåse |

# Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

| Spørgsmål | Svar | Note |
|---|---|---|
| Fungerer hele elinstallationen? | Nej | Der er ikke opgivet oplysninger om funktionsdygtighed. |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Nej | Ejer/sælger var ikke tilstede ved gennemgang |

## Stamoplysninger

### Boligen

| | |
|---|---|
| **Adresse** | Kalvehavevej 23 |
| **Postnr. og by** | 4735 Mern |
| **Opført år** | 1850 |
| **Samlet bygningsareal** | 161 |
| **Særlige oplysninger om ejendommen** | |

### Boligens ejer

| | |
|---|---|
| **Adresse** | Kalvehavevej 23 |
| **Navn** | Carina Enoch |
| **Postnr. og by** | 4735 Mern |
| **Email** | |
| **Telefon** | 28321970 |

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kalvehavevej 23
4735 Mern

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 18. juli 2018
Til den 18. juli 2028.

Energimærkningsnummer 311326967

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og $CO_2$ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

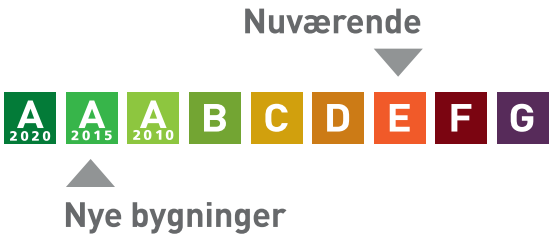
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C




**Årligt varmeforbrug**

| | |
|---|---|
| 2.363 Liter fyringsgasolie | 26.968 kr |
| Samlet energiudgift | 26.968 kr |
| Samlet $CO_2$ udledning | 6,35 ton |

# BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i $CO_2$-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Tag og loft | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| LOFT<br>Loftsrum er isoleret med 325 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. | | |
| FLADT TAG<br>Det flade tag over entre er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. | | |
| FORBEDRING<br>Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. | 3.700 kr. | 200 kr.<br>0,02 ton $CO_2$ |

## Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **MASSIVE YDERVÆGGE**<br>Ydervægge består af massive teglvægge med indvendig pladebeklædning og 125 mm isolering.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.<br><br>Ydervægge i entre består af 19 cm massiv porebetonvæg med indvendig pladebeklædning og skønnet 50 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.<br><br>Ydervægge i bad, bryggers og køkken mod nordøst består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.<br>Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. | | |

## Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VINDUER**<br>Vinduerne er hovedsageligt monteret med tolags energirude med varm kant.<br><br>Enkelte vinduer er monteret med etlags glasrude.<br><br>Et vindue mod nordøst er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.<br><br>Et vindue mod sydvest er monteret med tolags energirude med kold kant. | | |
| **FORBEDRING**<br>Eksisterende vinduer med forsatsruder og enkeltlagsglas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder med varm kant. | 5.100 kr. | 400 kr.<br>0,09 ton $CO_2$ |
| **YDERDØRE**<br>Yderdør med sideparti, monteret med tolags energirude med varm kant.<br><br>Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfag, monteret med tolags energirude med varm kant.<br><br>Terrassedør med sideparti, monteret med tolags energirude med varm kant.<br><br>Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfag, monteret med tolags energirude med varm kant. | | |

## Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **TERRÆNDÆK**<br>Terrændæk i bryggers er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.<br><br>Terrændæk er udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 125 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.<br><br>Terrændæk i køkken og entre er udført i beton og med strøgulve. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. | | 1.000 kr.<br>0,23 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **TERRÆNDÆK MED GULVVARME**<br>Terrændæk i bad er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. | | |

## Ventilation

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VENTILATION**<br>Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. | | |

# VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **KEDLER**<br>Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i uopvarmet fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg af fabrikat FER af typen GGNK N 20 unit. Kedlen er en kedelunit, med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Der er integreret pumpe til cirkulation. | | |
| **FORBEDRING**<br>Der installeres nyt pillefyr. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne for den enkelte brændselsenhed. Kedlen tilsluttes bygningens centralvarmesystem, og opvarmer både varmt brugsvand og bygningens almene rumopvarmning.<br><br>Der foreslåes installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.<br><br>Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på 4,7 m² til anvendelse for brugsvandsproduktion. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed. | 120.000 kr. | 20.000 kr.<br>6,30 ton $CO_2$ |
| **OVNE**<br>Der er supplerende varmeforsyning i form af en træpilleovn. Træpilleovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. | | |
| **VARMEPUMPER**<br>Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der stilles ikke forslag om etablering, idet det er fundet urentabelt. | | |
| **SOLVARME**<br>Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. | | |

## Varmefordeling

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| VARMEFORDELING<br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelset. | | |
| VARMERØR<br>Varmerør i fyrrummet isoleret. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER<br>På varmefordelingsanlægget er skønnet monteret en integreret pumpe. | | |
| AUTOMATIK<br>Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. | | |

# VARMT VAND

| Varmt vand | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| VARMTVANDSRØR<br>Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter. | | |
| VARMTVANDSBEHOLDER<br>Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel. | | |

# EL

| El | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **SOLCELLER**<br>Der er ingen solceller på bygningen. | | |
| **FORBEDRING**<br>Montering af solceller på den sydvendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller. | 40.300 kr. | 2.400 kr.<br>0,38 ton $CO_2$ |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er et enfamilieshus i 1 plan, opført i 1850.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:
Ejendommen opvarmes med oliefyr.

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god isoleringsmæssig/energimæssig stand.

En ejendom med alder som denne vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det vil blive et valg mellem bevaring og fastholdelse af husets historiske og arkitektoniske værdier, contra krav om energirenovering og optimale byggetekniske løsninger.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

I energimærkningsrapporten er der forslag om etablering af solceller, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Det anbefales at gennemføre forslaget, da forslaget skal ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Inden indkøb og installation af nye solceller bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/størrelse af tiltaget, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Inden de foreslåede forbedringer sættes i værk bør det undersøge om lokale bestemmelser tillader disse.

# RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|---|---|---|---|---|
| **Bygning** | | | | |
| Fladt tag | Efterisolering af fladt tag med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm | 3.700 kr. | 9 Liter Fyringsgasolie | 200 kr. |
| Vinduer | Udskiftning af eksisterende vinduer med enkeltlagsruder og vinduer med forsatsruder. | 5.100 kr. | 33 Liter Fyringsgasolie<br>1 kWh Elektricitet | 400 kr. |
| **Varmeanlæg** | | | | |
| Kedler | - Installation af ny pillekedel.<br>- Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion.<br>- Installation af ny varmtvandsbeholder. | 120.000 kr. | 2.363 Liter Fyringsgasolie<br>-4.132 Kilo Træpiller<br>-257 kWh Elektricitet | 20.000 kr. |
| **El** | | | | |
| Solceller | Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 1,8 kW | 40.300 kr. | 1.018 kWh Elektricitet<br>902 kWh Elektricitet overskud fra solceller | 2.400 kr. |

# BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|---|---|---|---|
| **Bygning** | | | |
| Terrændæk | Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader | 86 Liter Fyringsgasolie<br>4 kWh Elektricitet | 1.000 kr. |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Kalvehavevej 23, 4735 Mern**

| | |
|---|---|
| Adresse | Kalvehavevej 23, 4735 Mern |
| BBR nr | 390-582-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR | Fritliggende enfamilieshus (120) |
| Opførelsesår | 1850 |
| År for væsentlig renovering | Ikke angivet |
| Varmeforsyning | Kedel |
| Supplerende varme | Brændeovn |
| Boligareal i følge BBR | 152 m² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m² |
| Opvarmet bygningsareal | 130 m² |
| Heraf tagetage opvarmet | 0 m² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m² |
| Uopvarmet kælderetage | 0 m² |

| | |
|---|---|
| Energimærke | E |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | D |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | C |

**OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER**

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

**OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG**

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er mindre end beboelsesarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk, idet radiatorer på 1. sal er blændet af iht. ejer. Der var ikke adgang til 1. salen på besigtigelsestidspunktet.

---

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....11,41 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,26 kr. per kWh

Olieprisen er anvendt fra https://www.fyringsolie.dk/bestil-fyringsolie/prisudvikling/ samme dato som energimærket er indberettet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra Energitilsynet.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

## FIRMA

Firmanummer 600402
CVR-nummer 35047301

**Boligeftersyn P/S**
Per Henrik Lings Alle 4. 5. sal, 2100 København Ø
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Rikke Christensen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter

indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

# Energimærke

Kalvehavevej 23
4735 Mern


Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. juli 2018 til den 18. juli 2028

Energimærkningsnummer 311326967

SIKKERHEDSSTYRELSEN

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**
*Carina Enoch*

**Adresse**
*Kalvehavevej 23*

| **Postnr.** | **By** |
|---|---|
| *4735* | *Mern* |

| **Dato** | **Udløbsdato** |
|---|---|
| *02-10-2018* | *02-04-2019* |

| **HE nr.** | **Lb. nr.** |
|---|---|
| *1571* | *H-18-01571-0362* |

**Kommunenr./Ejendomsnr.**
*390-582*

**Matrikel/Ejerlav:**
*7G Sdr. Mern By, Mern*

**Internt sagsnummer**
*106697-336777*

**Indhold**



**Besøg www.boligejer.dk**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport** og **ejerskifte-forsikring.**

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

**Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:**

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**
  Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag.
  Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en ”varedeklaration”.

- **Omfatter synlige skader**
  Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejer-skifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**
  Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den byg-ningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

**Sådan foregår et huseftersyn**
Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

**Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?**
Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

**Karaktersystemet**
Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:
- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

**Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:**

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

### Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

### Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden
www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

### Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

## Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

**Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:**

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre en 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

**Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:**

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

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Ejendommen besigtiget:** *01-10-2018*
**Starttidspunkt:** 10:15 **Sluttidspunkt:** 12:15
**Vej:** *Kalvehavevej 23* **Postnr.:** *4735* **By:** *Mern*

## Sælger:

**Navn:** *Carina Enoch*
**Vej:** *Kalvehavevej 23* **Postnr.:** *4735* **By:** *Mern*
**Telefon:** *ingen telefon* **Mobiltlf.:** *28321970* **E-mail:** *cenoch70@gmail.com*

## Følgende materiale forelå:

**BBR-ejermeddelelse af:** *26-09-2018*
**Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:** *846470 af 12-09-2003* **Energimærke:** *311326967 af 18-07-2018*
**Andre bygningsoplysninger:**

*Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen.*
*Sælger var ikke til stede ved huseftersynet. Sælgeroplysninger er modtaget efter huseftersynet.*

## Bygningsbeskrivelse:

**Boligtype:** *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Ejerbolig*
**Hustype:** *Landhus*

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 | | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| 1 | A | Beboelse | 1850 | 1 | 130 | 0 | 22 | 152 | 0 |
| 2 | B | Garage/udhus | - | 1 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

## Bemærkninger

| | Ja | Nej | Bygning |
|---|---|---|---|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br>*(B) Sokkel mod nord er ikke besigtiget pga. placering i skel. Gavl mod øst er ikke besigtiget mod nord på grund af beplantning.* | ☒ | ☐ | B |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br>*(A) Det er ikke altid muligt at konstatere, om en eller flere termoruder er punkteret. Vurderingen afhænger af vejrforholdet, rudens renhed mv. på besigtigelsestidspunktet. Derfor tages der forbehold for eventuelle punkterede ruder, som ikke er registreret ved besigtigelsen.* | ☒ | ☐ | A |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | ☐ | ☒ | |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?<br>(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).<br>*(A) Værelse på første sal vurderes at være nedlagt, idet trappen er fjernet og erstattet med loftlem.* | ☒ | ☐ | A |

## Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabelen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

**Tagets restlevetid:** *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.*

**Note:** *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

*Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:*
*Tagbelægning: mellem 5 og 10 år*
*Undertag: taget er opført uden undertag*
*Inddækning: mellem 5 og 10 år*

## Registrering af bygningens tilstand

### Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

| | |
|---|---|
| **Ingen bemærkninger** | **IB** |
| **Kosmetiske skader**<br>Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen. | **K0** |
| **Mindre alvorlige skader**<br>Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. | **K1** |
| **Alvorlige skader**<br>Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.<br>Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele. | **K2** |
| **Kritiske skader**<br>Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.<br>Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele. | **K3** |
| **Bør undersøges nærmere**<br>Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.<br>Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.<br><br>Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen. | **UN** |

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

| **Bygn.:** | | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|---|
| **A** | **Beboelse** | | |
| **A. Primære bygningsdele** | | | |
| | **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| | 1.1 Tagbelægning/rygning | K1 | Tagflader er alge- og mosbegroede.<br>Note: Det vurderes, at risikoen for følgeskader i de underliggende konstruktioner er begrænset, da skaderne er i mindre omfang. |
| | 1.12 Isolering | K1 | Isoleringen ligger ujævnt i tagrum.<br>Note: Trykket, ujævnt og nedslidt isolering giver reduceret isoleringsevne. |
| | **2. Ydervægge** | | |
| | 2.1 Facader/gavle | K2 | Der er revnedannelse mellem hovedbygning og indgangsbygning.<br>Note: Revnerne er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling i murværket må forventes. |
| | | K2 | Der er områder med løs og afskallet overfladebehandling på ydermure herunder også ved hoveddør. |
| | | K2 | Der er revnedannelser i murværk hele vejen rundt.<br>Note: Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter, se pkt. 4.2. Efter reparation kan revner risikere at genopstå. |
| | 2.2 Beklædninger | K3 | Vandafvisning på vestgavlen mellem træbeklædning og murværk er løs. |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|
| | | Note: Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner. |
| | K2 | Træbeklædningen nederst er nedbrudt / har begyndende nedbrydning mod øst og vest. |
| 2.3 Læmure | K2 | Læmur er revnet fra huset.<br>Note: Det vurderes, at forholdet skyldes forskellig fundering, hvorved der er opstået revne. |
| **3. Vinduer og døre** | | |
| 3.2 Vinduer | K2 | Vinduer mod nord , øst og vest på indgangsbygning er nedbrudt nederst i karm / ramme. |
| | K2 | Vinduer fremstår generelt med udtørring og manglende overfladebehandling.<br>Note: Forholdene vil medføre forceret nedbrydning i vinduerne. |
| 3.3 Fuger | K3 | Der mangler fuger under dør mod nord.<br>Note: Åbne fuger kan medføre fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion. |
| | K3 | Der mangler delvis fuger omkring dør mod nord.<br>Note: Åbne fuger kan medføre fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion. |
| 3.4 Sålbænke | K3 | Sålbænke er monteret uden på vinduernes bundkarm ved vinduer og der mangler fuge mod ydermur.<br>Note: Sålbænken er ikke monteret byggeteknisk korrekt. Forholdet giver risiko for opfugtning af bundkarm og fugtindtrængning i den underliggende konstruktion. |
| | K3 | Vindue i gavl mangler sålbænke.<br>Note: Det vurderes, at manglende vandafledning giver risiko for fugtindtrængning i de omgivende konstruktioner. |
| **4. Fundament/sokler** | | |
| 4.2 Sokkel | K1 | Der er revner i sokkel hele vejen rundt.<br>Note: Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme. |
| | K2 | Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. Se f.eks. mod vest.<br>Note: Skaderne er af større omfang, og yderligere skadesudvikling i pudsen må forventes. |
| **5. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| 5.6 Ventilation | K3 | Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre, og de eksisterende riste er placeret i terrænniveau.<br>Note: Forholdet hindrer korrekt ventilation af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen. |
| **6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)** | | |
| 6.7 Rumaftræk | K2 | Der er ikke monteret rist i ydermur. |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|
| | | Note: Ventilationen forringes, som følger heraf. Der er dog et oplukkeligt vindue til udluftning af rummet. |
| | K1 | Der er ikke monteret rumaftræk i badeværelse.<br>Note: Ventilationen forringes, som følger heraf. Der er dog et oplukkeligt vindue til udluftning af rummet. |
| **B. Sekundære bygningsdele** | | |
| **7. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| 7.1 Gulvkonstruktioner | UN | Gulve er skæve.<br>Note: Årsagen kan ikke visuelt bestemmes og bør undersøges nærmere. |
| 7.2 Belægninger | K1 | Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i spisekammer.<br>Note: Forholdet er i begrænset omfang og uden betydning for gulvets funktion. |
| | K1 | Der er skadet gulvbelægning i lille værelse mod nord.<br>Note: Skaden er af ældre dato og skyldes vandindtrængning fra åben dør / vindue. |
| | K1 | Der mangler fuger mellem klinker i baggangen.<br>Note: Det vurderes, at skaderne ikke har betydning for gulvets funktion. |
| **8. Indervægge/skillevægge** | | |
| 8.1 Indvendige vægge | K1 | Der er registreret fugtopsugning i indvendige vægge. Dette er konstateret ved stikprøvevis fugtmåling indvendigt, f.eks. i mod bryggers.<br>Note: Forholdet er af mindre omfang, og det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for følgeskader. |
| 8.2 Vægbeklædninger | K1 | Der er løs væg beklædning i værelser på første sal. |
| **9. Lofter/etageadskillelser** | | |
| 9.1 Lofter/etageadskillelser | K1 | Det er udført intermistisk understøtning af etageadskillelse i værelse mod øst. |
| 9.2 Loftbeklædning | K1 | Der er nedfaldne loftplader i det ene værelse på første sal. |
| **10. Indvendige trapper** | | |
| 10. Ingen bemærkninger | | |
| **C. Installationer** | | |
| **11. VVS-installationer** | | |
| 11.2 Varmeinstallationer | UN | Dele af varmeinstallationen fremstår, som om den ikke er udført af autoriseret installatør. Se f.eks. i baggang.<br>Note: Autoriseret VVS-installatør bør foretage et eftersyn af ejendommens varme-installationer. |
| **B Garage/udhus** | | |
| **A. Primære bygningsdele** | | |
| **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| 1.2 Tagfald | K3 | Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten.<br>Note: Den lave taghældning giver risiko for fugtindtrængning i samlingerne og derved følgeskader i den underliggende konstruktion. |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag | K2 | Der er begyndende nedbrydning i vindskeder, tagrem og lægter. |
| | K2 | Der er begyndende nedbrydning i vindskeder mod vest og vindskeden er løs. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K3 | Tagnedløbsrør er ikke ført til tagbrønd og tagrenden er deformeret.<br>Note: Forholdet medfører et fugtigt miljø omkring fundament, som giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner. |
| **2. Ydervægge** | | |
| 2.1 Facader/gavle | K3 | Der er revnedannelser i murværk mod syd og vest.<br>Note: Revnedannelserne er af en karakter, der giver risiko for, at fugt kan trænge ind og give følgeskader. |
| | K3 | Overligger over vindue mod vest og garageport er med råd.<br>Note: Der er risiko for tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt. |
| | K3 | Der er trænedbrydning i bindingsværk mod hjørner.<br>Note: Trænedbrydningen er så omfattende, at den kan medføre skade på andre bygningsdele, f.eks. i murtavler. |
| **3. Vinduer og døre** | | |
| 3.1 Døre | K2 | Garageport og udhusdør dør er nedbrudt nederst i karm / ramme. |
| 3.2 Vinduer | K2 | Vinduer fremstår generelt med udtørring og manglende overfladebehandling.<br>Note: Forholdene vil medføre forceret nedbrydning i vinduerne. |
| 3.4 Sålbænke | K3 | Vinduer mangler generelt sålbænke.<br>Note: Det vurderes, at manglende vandafledning giver risiko for fugtindtrængning i de omgivende konstruktioner. |
| 3.5 Andet Der er itus | K2 | Der er en revnet rude i udhus. |
| **4. Fundament/sokler** | | |
| 4.2 Sokkel | K2 | Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. Se f.eks. mod vest.<br>Note: Skaderne er af større omfang, og yderligere skadesudvikling i pudsen må forventes. |
| **5. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| 5. Ingen bemærkninger | | |

## Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation: Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **A. Primære bygningsdele** | | | | | | | |
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten | | | 2 | | | | X |
| 2. Ydervægge | | | | 5 | 1 | | X |
| 3. Vinduer og døre | | | | 2 | 4 | | X |
| 4. Fundament/sokler | | | 1 | 1 | | | X |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk | | | | | 1 | | X |
| 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | | | 1 | 1 | | | X |
| **B. Sekundære bygningsdele** | | | | | | | |
| 7. Gulvkonstruktion og gulve | | | 3 | | | 1 | X |
| 8. Indervægge/skillevægge | | | 2 | | | | X |
| 9. Lofter/etageadskillelser | | | 2 | | | | |
| 10. Indvendige trapper | X | | | | | | |
| **C. Installationer** | | | | | | | |
| 11. VVS-installationer | | | | | | 1 | X |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

*Bygningen er opført i enkle, tidstypiske konstruktioner, og vedligeholdelsesstanden er middel. Der må regnes med en del forbedringer samt normal løbende vedligeholdelse.*
*Bygning B på ejendommen er i dårlig stand.*

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**UN:** Bør undersøges nærmere (Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

## Beskikket bygningssagkyndig:

**Navn:** *Svend Skude*
**Firma:** *Arkitekt Svend Skude*
**Vej:** *Fiskergade 24* **Postnr.:** *4880* **By:** *Nysted*
**Telefon:** *30462601* **Mobiltlf.:** *30462605* **Telefax:**
**Email:** *ssk@ebas.dk*

**Rapportdato:** *02-10-2018*

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

### Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

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

| | | Ja | Nej |
|---|---|---|---|
| **0.** | **Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten** | | |
| 0.1 | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?<br>**Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig** | | |
| 0.2 | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?<br>Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.<br>**Danbolig Vordingborg** | ☒ | ☐ |
| **1.** | **Generelle oplysninger** | | |
| 1.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen?<br>**14 år** | | |
| 1.2 | I hvilken periode har du boet på ejendommen?<br>**2004 - 2008** | | |
| 1.3 | Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 1.4 | Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?<br>Hvis ja, hvilke?<br>**Gulve og vægge** | ☒ | ☐ |
| **2.** | **Tage** | | |
| 2.1 | Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?<br>**Rygningen er lukket for utæthed** | ☒ | ☐ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej |
|---|---|---|---|
| 2.2 | Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? | ☐ | ☒ |
| 2.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? | ☐ | ☒ |
| 2.4 | Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget?<br>Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 2.5 | Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum?<br>Hvis ja, hvor er adgangen placeret?<br>**Loftlem** | ☒ | ☐ |
| **3.** | **Yder- og indervægge / skillevægge** | | |
| 3.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvor?<br>**Facade og gavl** | ☒ | ☐ |
| 3.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?<br>**Bryggers PT** | ☒ | ☐ |
| 3.3 | Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| **4.** | **Fundamenter/sokler** | | |
| 4.1 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrafunderet i forbindelse med opførelsen?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ |
| 4.2 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 4.3 | Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?<br>**Facade** | ☒ | ☐ |
| | Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport? | ☐ | ☒ |
| **5.** | **Kælder / krybekælder / ventileret hulrum** | | |
| 5.1 | Er der kælder? | ☐ | ☒ |
| | Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvor ofte? | ☐ | ☒ |
| | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)? | ☐ | ☒ |
| | Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej |
|---|---|---|---|
| | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 5.3 | Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament?<br>Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret? | ☐ | ☒ |
| 5.4 | Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?<br>Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den? | ☐ | ☒ |
| **6.** | **Gulve** | | |
| 6.1 | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 6.2 | Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene?<br>Hvis ja, hvilke og hvor? | ☐ | ☒ |
| **7.** | **Vinduer og døre** | | |
| 7.1 | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ |
| 7.2 | Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer?<br>Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? | ☐ | ☒ |
| 7.3 | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| **8.** | **Lofter/etageadskillelser** | | |
| 8.1 | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 8.2 | Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ |
| **9.** | **Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)** | | |
| 9.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke og hvor ofte? | ☐ | ☒ |
| 9.2 | Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ |
| **10.** | **VVS-installationer** | | |
| 10.1 | Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?<br>**Hvert ½ år** | ☒ | ☐ |
| 10.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ |
| 10.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette? | ☐ | ☒ |
| 10.4 | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? | ☐ | ☒ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej |
|---|---|---|---|
| | Hvis ja, hvor? | | |
| 10.5 | Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ |

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

**Andet:**

| | |
|---|---|
| 30-09-2018 | Carina Enoch |
| Dato | Underskrift - ejer/sælger |

☐ Sælger var til stede

☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|---|
| **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| Sadeltag | *A* | |
| Hanebåndspær | *A* | |
| Taghældning - >35 grader | *A* | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | *A* | |
| Ensidigt fald | *B* | |
| Bjælkespær | *B* | |
| Taghældning - 1-15 grader | *B* | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | *B* | |
| Skorsten - Stål | *B* | |
| **2. Ydervægge** | | |
| Massiv murværk | *A* | |
| Formur - Murværk med puds | *A* | |
| Formur - Letbetonblokke | *A* | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | *A* | |
| Bagmur - Let pladekonstruktion | *A* | |
| Massiv murværk | *B* | |
| Formur - Murværk med puds | *B* | |
| **3. Vinduer og døre** | | |
| Træ | *A* | |
| Træ | *B* | |
| Metal | *B* | |
| **4. Fundament/sokler** | | |
| Teglsten | *A* | |
| Andet; Type: | *A* | Kampesten/syldsten og beton. |
| Teglsten | *B* | |
| **5. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| Terrændæk | *A* | |
| Krybekælder | *A* | |
| Muret i blok- eller teglsten | *A* | |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | *A* | Ukendt. |
| Terrændæk | *B* | |
| Støbt i beton | *B* | |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | *B* | Ukendt. |
| **6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)** | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| **7. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| Gulv på strøer eller bjælker | *A* | |

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|---|
| Klinkegulv på beton | *A* | |
| **8. Indervægge/skillevægge** | | |
| Inder-/skillevægge - Murværk | *A* | |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | *A* | |
| **9. Lofter/etageadskillelser** | | |
| **10. Indvendige trapper** | | |
| **11. VVS-installationer** | | |
| Olie/centralvarme | *A* | |
| Andet; Type: | *A* | Pilleovn |

ERHVERVSSTYRELSEN

# VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

## Landhus

**Opført i perioden: ca. 1850-1920**

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

# Konstruktion

**Fundament/gulve**
Landhuset er ofte opført på fundament af syldsten (kampesten). Det er traditionelt ikke ført helt til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er ikke sikret mod bevægelser og normalt heller ikke mod opstigende grundfugt.

Alternativt er fundamentet udført af hårdtbrændte mursten eller eventuelt af beton i allersidste del af perioden (1910-20).

Gulve er ofte udført direkte på jorden, f.eks. på et stampet lerlag. Gulvene er i så fald ikke sikret mod fugt nedefra.

**Vægge**
Landhusets ydervægge er bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten.
Det udvendige murværk kan være pudset og kalket.

Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge.

**Tag**
Tagdækningen er strå, og loftsrummet er normalt ikke udnyttet.

Tagdækningen er normalt tegl. Loftsrummet har oprindelig ikke været udnyttet.

Tagkonstruktionen er ofte med 45 graders taghældning og med træbjælkelag mod tagetagen. Bjælkelaget er sjældent dimensioneret, således at tagetagen ikke direkte kan indrettes til beboelse.

Loftet er ofte med frilagte/synlige træbjælker (bjælkelaget) med bagsiden af "gulvbrædder" som loft. Der er ikke isoleret mod loftsrummet.

**Installationer**
Ingen (el-, vand- og afløbsinstallationer samt varmeanlæg er installeret senere).

# OBS Punkter

**Fundament/gulve**
Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

**Vægge**
De massivt murede yder- og indervægge er ofte uden fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap). Derfor kan fugt nedefra suges op i konstruktionen. I bunden af den nederste del af murstensvæggene vil dette kunne medføre mørkfarvning*.

På grund af det massive murværk vil der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, hvilket kan medføre mørkfarvning*.

**Tag**
Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis tagfladen vender mod nord, eller hvis der er skygge fra høje træer i nærheden. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet.

Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Hvis en uudnyttet tagetage ønskes inddraget til beboelse, skal man være opmærksom på, om bjælkelaget kan klare belastningen. Hvis der er store bjælkeafstande og/eller bjælker i små dimensioner, kan det være nødvendigt med omfattende forstærkninger.

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader fra perioden ca. 1930-1986.

**Vedligeholdelse**
Hustypen kræver ekstra opmærksomhed på grund af evt. fugtpåvirkning nedefra. En jævnlig (undertiden årlig) gennemgang og udbedring af overfladebehandling på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed. Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt.

Det er normalt nødvendigt med mellemrum at udbedre understrygningen (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) på den indvendige side af et tegltag. Understrygning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca. 1920 og 1981. Det kan være nødvendigt at udskifte/montere bindere til at fastholde tagstenene.

**Andre punkter**
En ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

Mange landhuse har begrænset husdybde (bredde) fra ydervæg til ydervæg på ca. 10 alen = 6,277 m. Dette bevirker, at stuen kan ligge på tværs i huset og dermed få lys fra begge sider. Den smalle husdybde var en del af datidens bygningskultur.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i vægplader (1950-1959, i mindre omfang til 1980), fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.

*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

# Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

**Kloaksystemer fra før 1920**
Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

**Kloaksystemer fra 1920-1970**
Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

**Kloaksystemer fra 1970 til nu**
I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).

# Radon i danske huse

**Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt**

**Hvad er radon?**

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.

**Hvor kommer radon fra?**

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

**Radonkortet**

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m3.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

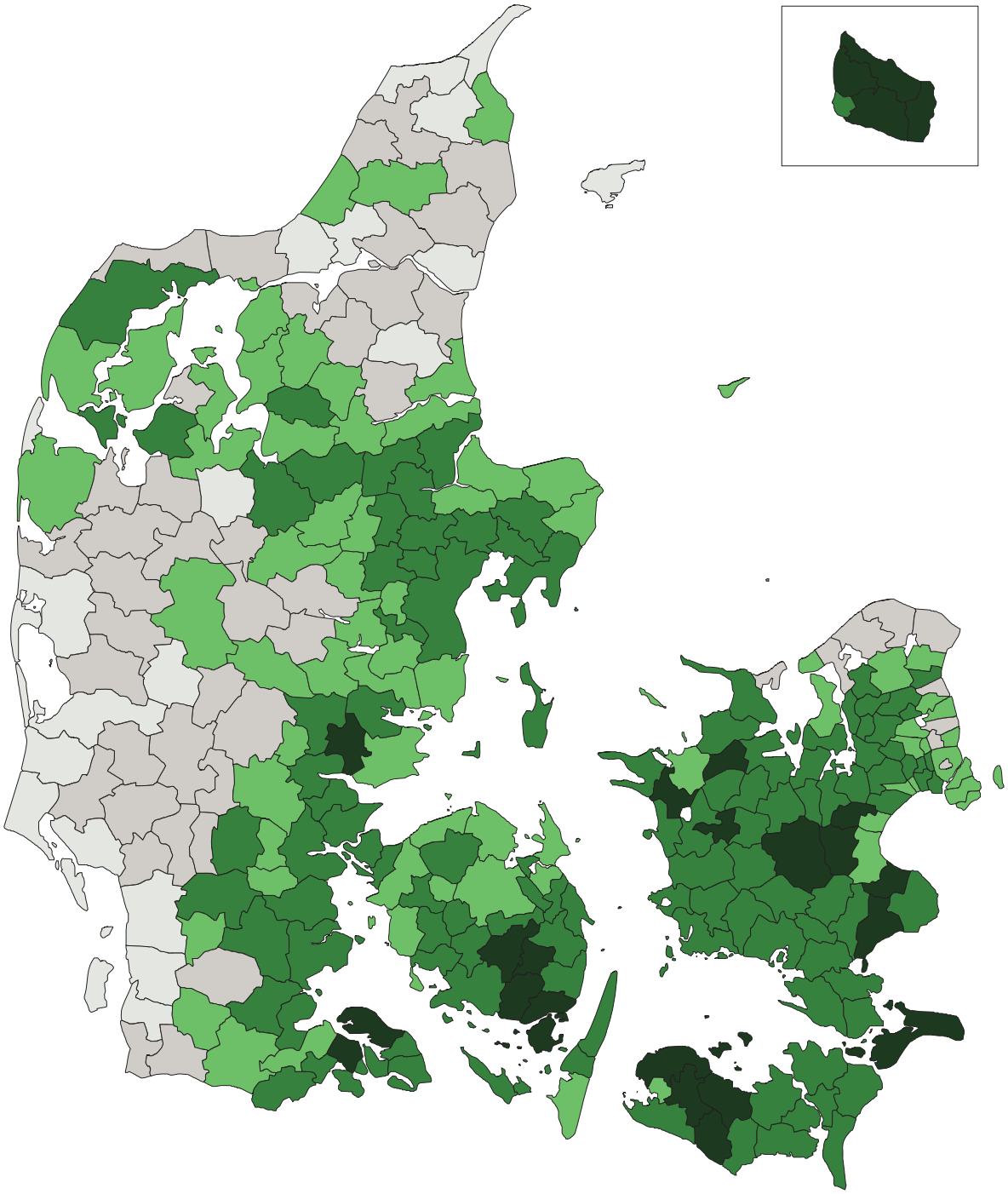
**Hvad gør jeg ved det?**

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m3, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m3, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m3, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

**Læs meget mere på www.radonguiden.dk**

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBi-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
  I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m3 i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m3. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m3.

# Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.

Lav — Høj

0 % | 0,3 % | 1 % | 3 % | 10 % | 30 %

# 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: 2547151

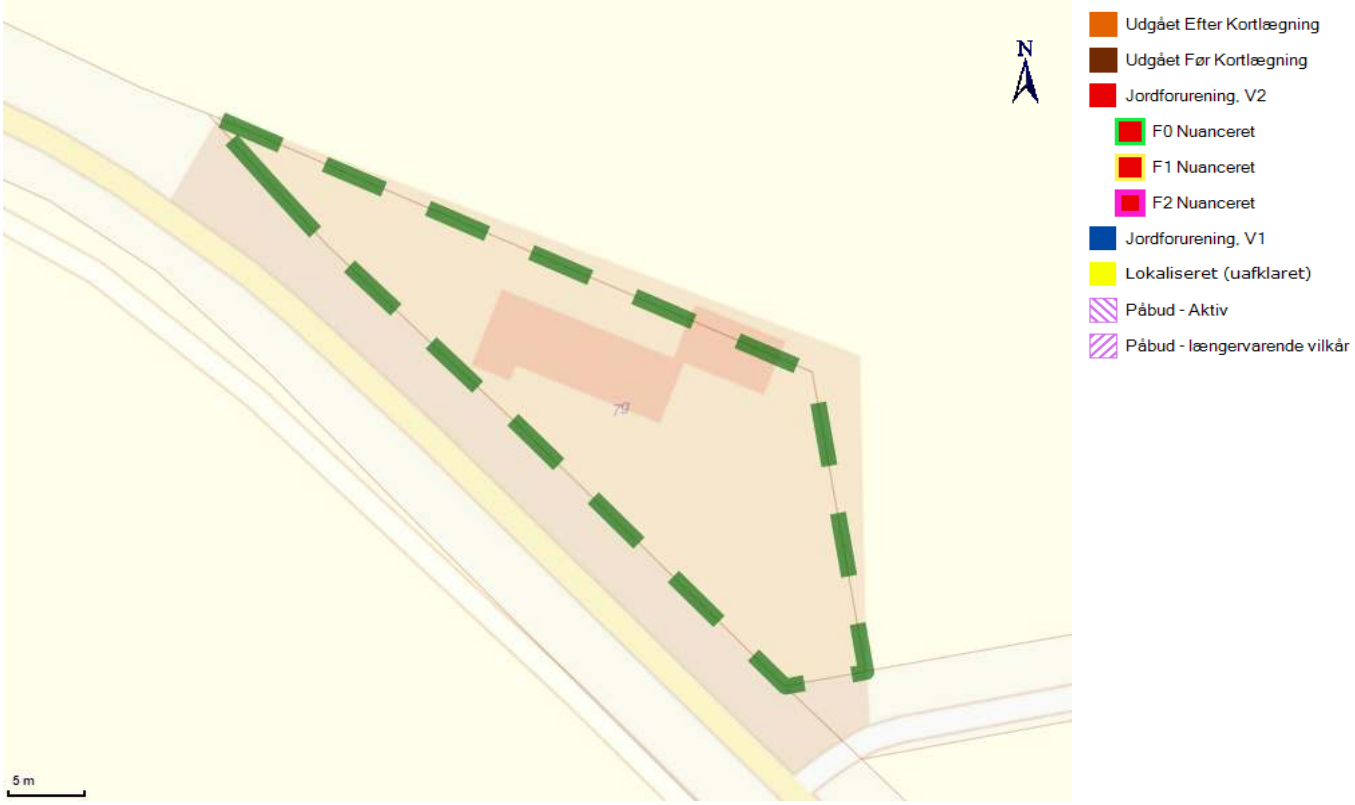
Ejerlav og matrikelnumre: (260758,7g)

## Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|---|---|
| Ejerlavsnavn | Sdr. Mern By, Mern |
| Matrikelnummer | 7g |
| Region | Region Sjælland |
| Kommune | Vordingborg 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 Sjælland 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 Sjælland | |
|---|---|
| **Adresse** | Alleen 15, 4180 Sorø |
| **Mail** | jordforurening@regionsjaelland.dk |
| **Web** | www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening |
| **Bemærkning** | Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside ”Jordforurening” da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten |

| Vordingborg Kommune | |
|---|---|
| **Adresse** | Valdemarsgade 43 \| 4760 Vordingborg |
| **Mail** | tekpost@vordingborg.dk |
| **Web** | http://www.vordingborg.dk |
| **Bemærkning** | . |

# 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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

### Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). 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.

# Jordforureningsattest

Udskrevet 12. januar 2026

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Sjælland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

## Matrikel

**7g Sdr. Mern By, Mern, Vordingborg Kommune**

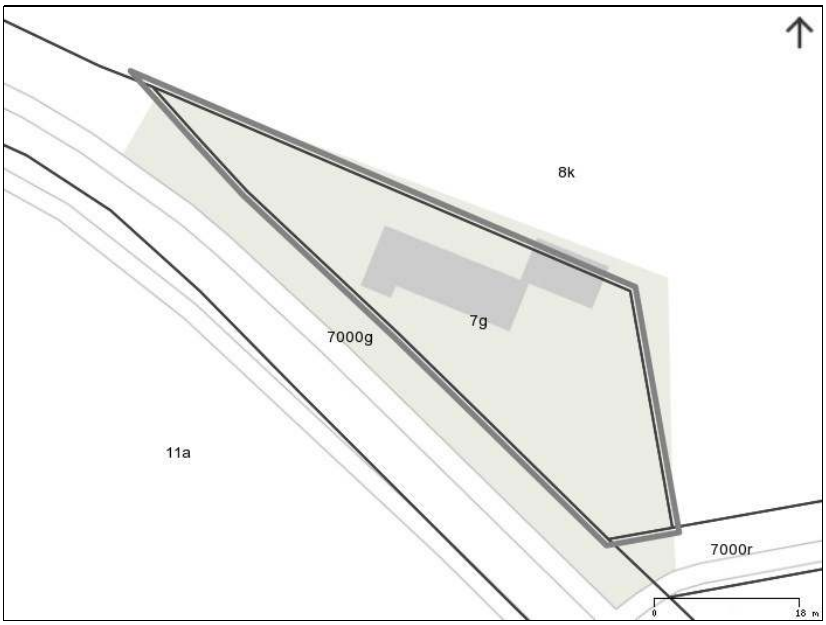
## Adresse

Kalvehavevej 23, 4735 Mern

## Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

## Matriklens placering på kort




Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

- Lokaliseret (Uafklaret)
- V1-kortlagt
- V2-kortlagt
- Udgået af kortlægning
- Udgået inden kortlægning
- V2-kortlagt under F0
- V2-kortlagt under F1
- V2-kortlagt under F2



Region Sjælland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Sjælland:

Telefon: 5787 5904 / 7015 5000
Mail: naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk/miljo/jordforurening

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 300.000,00**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Lånenr.: | 21048/1-1627747 - | | | |
| Matr.nr.: | 7 G Sdr. Mern By, Mern | | | |
| Opgørelsesdato: | 18-02-2026 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Restgæld pr. | 11-12-2025 kr. 206.859,28 kurs 100,00 | | | 206.859,28 |
| 8,50% rente til | 18-02-2026 | 67 dage | | 3.272,40 |
| **Kolonne 2** . . . . . : | | | | 210.131,68 |
| Ydelse pr. | 11-03-2025 | | 6.021,86 | |
| Mora | | | 0,00 | |
| Påkrav | | | 0,00 | |
| Gebyr | | | 0,00 | |
| Morarente | 11-03-2025 til 18-02-2026 | 337 dage | 567,85 | 6.589,71 |
| Ydelse pr. | 11-06-2025 | | 8.888,00 | |
| Mora | | | 47,93 | |
| Påkrav | | | 100,00 | |
| Gebyr | | | 0,00 | |
| Morarente | 11-06-2025 til 18-02-2026 | 247 dage | 599,26 | 9.635,19 |
| Ydelse pr. | 11-09-2025 | | 8.888,00 | |
| Mora | | | 0,00 | |
| Påkrav | | | 100,00 | |
| Gebyr | | | 0,00 | |
| Morarente | 11-09-2025 til 18-02-2026 | 157 dage | 377,93 | 9.365,93 |
| Ydelse pr. | 11-12-2025 | | 8.888,00 | |
| Mora | | | 0,00 | |
| Påkrav | | | 100,00 | |
| Gebyr | | | 0,00 | |
| Morarente | 11-12-2025 til 18-02-2026 | 67 dage | 161,28 | 9.149,28 |
| Skyldig påkrav | | | | 0,00 |
| Skyldig morarente | | | | 0,00 |
| | | | | 34.740,11 |
| Opgørelse/anmeldelse | | | | 650,00 |
| Ejerskiftegebyr | | | | 2.068,59 |
| **Kolonne 3** . . . . . : | | | | 37.458,70 |
| **Kolonne 1** (fordring i alt) . . . . . : | | | | 247.590,38 |

# Aktuelt tinglyst dokument

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |

**Pantebrev:**

**Senest påtegnet:**

30.03.2020 10:37:46

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Kalvehavevej 23<br>4735 Mern |
| Landsejerlav: | Sdr. Mern By, Mern |
| Matrikelnummer: | 0007g |

**Kreditor:**

| | |
|---|---|
| Navn: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S<br>Marselisborg Havnevej 56<br>8000 Aarhus C |
| Cvr-nr.: | 40248609 |

**Debitor:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nicolai Alstrøm Rasmussen<br>Hestetoften 2<br>4735 Mern |
| Cpr-nr. | 280794-**** |
| Personligt gældsansvar: | Debitor har personligt gældsansvar<br><br>Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol. |

**Hovedstol:**

300.000 DKK

**Løbetid:**

| | |
|---|---|
| Maksimal løbetid: | 15 år |
| Aftalt løbetid: | 15 år<br>Løbetiden er fast. |

**Fast rente:**

| | |
|---|---|
| Pålydende årlig rente: | 8,5 % |
| Rente beregnes fra: | 15. Januar 2019 |

**Betalingsvilkår:**

| | |
|---|---|
| Tilbagebetalingsmåde: | Annuitetslån. |
| Fast ydelse: | |
| Beløb pr. termin: | 8.888 DKK |
| Øvrige betalingsvilkår: | Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån over 15 år. Der betales en årlig ydelse på kr. 35.552,00 hvoraf 8,5% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 8.888,00 hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12. Første terminsydelse, for perioden 15. Januar 2019 til 11. Marts 2019, udgør kr. 5.530,00 og forfalder den 11. Marts 2019. |

**Opsigelsesvilkår:**

| | |
|---|---|
| Indfrielseskurs: | 105 |
| Debitors opsigelsesfrist: | 3 måneder |
| Øvrige opsigelsesvilkår: | Lånet er uopsigeligt for kreditor<br><br>Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11 /9, 11/12 termin. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105. |

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

**Særlige bestemmelser:**

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån)også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages

ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev , omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debitors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning
Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul
For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes, uden at der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ejerskifte
Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

**Underpant:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 30.03.2020-1011752981 |
| Prioritet: | 1 |
| Underpantsbeløb: | 300.000 DKK |
| Underpanthavere: | RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>37536814 |

**Følgende servitutter respekteres:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 17.08.1935-913723-29 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 13.11.1968-2921-29 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 03.04.1987-4937-29 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af

gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om

misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse information:**

**Anmelder:**

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSELSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Cvr-nr.: 14284834

Kontaktoplysninger: Transport 510683,
info@husejer-kredit.dk

**Erklæringer:**

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

**Betalt tinglysningsafgift:**

6.160 DKK

---

# Resultat af tinglysning

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 02.01.2019-1010384741 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 300.000 DKK |
| Rentesats: | 8,5 % |
| Kreditor: | T.F. Ejendomskreditselskab A/S |

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

30.03.2020 10:37:46

**Dokumenttype:**

**Dato/løbenummer:**

30.03.2020-1011752981

**Kundekontokort for perioden 01.01.16 - 21.04.23**

**Kunde 1755: N&HEnterprise**

| Dato | Bilag | Faktura | Type | Tekst | Valuta | Beløb (DKK) | Saldo (DKK) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31.12.15 | | | | Primosaldo | | 0,00 | 0,00 |
| 02.11.22 | 15301 | 15301 | | Vedr.: Div. asfalt arbejder Sakskøbing | | 21.250,00 | 21.250,00 |
| 23.11.22 | 1004031 | 15301 | | Indbet. fak. 15301 | | -21.250,00 | 0,00 |
| 01.12.22 | 15565 | 15565 | | Vedr.: Div. arbejder | | 23.750,00 | 23.750,00 |
| 01.12.22 | 15567 | 15567 | | Hagesvej 1B 4970 Rødby | | 142.088,75 | 165.838,75 |
| 27.12.22 | 1004242 | 15567 | | Indbet. fak. 15567 | | -142.088,75 | 23.750,00 |
| 27.12.22 | 1004243 | 15565 | | Indbet. fak. 15565 | | -23.750,00 | 0,00 |
| 05.01.23 | 15873 | 15873 | | Vedr.: Værkstedvej Køge | | 3.125,00 | 3.125,00 |
| 13.01.23 | 15925 | 15925 | | Køgevej, Roskilde | | 2.500,00 | 5.625,00 |
| 17.01.23 | 15938 | 15938 | | Køgevej, Roskilde | | 3.125,00 | 8.750,00 |
| 24.01.23 | 1004397 | 15873 | | Indbet. fak. 15873 | | -3.125,00 | 5.625,00 |
| 01.02.23 | 1004495 | 15925 | | Indbet. fak. 15925 | | -2.500,00 | 3.125,00 |
| 06.02.23 | 16063 | 16063 | | Vedr.: Diverse asfalt reparationer. | | 43.125,00 | 46.250,00 |
| 20.02.23 | 538 | 538 | | Rente | | 21,76 | 46.271,76 |
| 20.02.23 | 538 | 538 | | Gebyr | | 100,00 | 46.371,76 |
| 27.02.23 | 1004602 | | | Indbet. fak. 15938, 538, 538 | | -3.246,76 | 43.125,00 |
| 28.02.23 | 16254 | 16254 | | Faxe ladeplads | | 22.125,00 | 65.250,00 |
| 23.03.23 | 546 | 546 | | Rente | | 524,45 | 65.774,45 |
| 23.03.23 | 546 | 546 | | Gebyr | | 100,00 | 65.874,45 |
| 21.04.23 | 555 | 555 | | Rente | | 937,71 | 66.812,16 |
| 21.04.23 | 555 | 555 | | Gebyr | | 100,00 | 66.912,16 |

atp=

Afs.: ATP Livslang Pension, Kongens Vænge 8, DK-3400 Hillerød

DLA Piper DenmarkAdvokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø

20. januar 2026

Ref.nr.: 38 83 01 47
Delsagsnr.: 296920
Oplys venligst ved henvendelse

ATP Livslang Pension
Kongens Vænge 8
DK-3400 Hillerød
CVR-nr.: 43405810

www.virk.dk/atp

Telefontid:
Man-tors: 8.00-16.00
Fredag: 8.00-15.30
Tlf.: (+45) 70 11 12 01

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0007g, Sde. Mern By, Mern**
**J.nr.426593-JET.**

Vi har modtaget brev fra jer den 12. januar 2026 om tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Sådan har vi beregnet kravet:

| | |
|---|---|
| **Udlæg tinglyst den 7. december 2023** | **4.003,00 kr.** |
| **Renter pr. aktionsdagen** | **254,77 kr.** |
| **I alt** | **4.257,77 kr.** |

**Vil I vide mere?**
Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til os på telefon 70 12 80 12.

Venlig hilsen
ATP Livslang Pension

A1.101
CHP

**Behandling af personoplysninger:**
Da ATP Livslang Pension har registreret dig som bobestyrer, skal du vide, at vi behandler oplysninger om dig, der anses som personoplysninger.

Vi behandler kun oplysninger, som er nødvendige for at kunne anmelde lovpligtige bidrag til ATP Livslang Pension i boet.

Vi behandler oplysninger om dit navn. Hvis du er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi ligeledes oplysninger om din titel og din arbejdsplads. Hvis du ikke er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi oplysninger om dit navn, din adresse og din tilknytning til afdøde ved dødsboer.

Vi indhenter vores oplysninger hos Statstidende. Oplysning om tilknytning til afdøde indhentes hos CPR-registeret. Oplysningerne opbevares i 11 år fra udgangen af det år, hvor sagen er afsluttet.

Du kan læse mere om dine rettigheder, herunder din mulighed for at kontakte databeskyttelsesrådgiver og klage over vores behandling på www.virk.dk/atp-personoplysninger.

**Lovgrundlag**
Behandlingen af dine personoplysninger sker på grundlag af:

Lov om Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP-loven) § 17, stk. 1 og 4, og § 30, stk. 3 og 4
Bekendtgørelse nr. 1385 af 25. november 2015 om ATP §§ 11 og 14
Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e
Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1

A1.101
CHP

Samlet Betaling

**Afs.: Samlet Betaling, Kongens Vænge 8, DK-3400 Hillerød**

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø

20. januar 2026

Ref.nr. 38 83 01 47/SB
Delsagsnr. 324792
Oplys venligst ved henvendelse

Samlet Betaling
Kongens Vænge 8
3400 Hillerød
CVR-nr.: 43405810

www.virk.dk/samletbetaling

Telefontid:
Man-tors: 8.00-16.00
Fredag: 8.00-15.30
Tlf.: 70 11 12 77

**Samlet Betaling - Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0007g, Sdr. Mern By, Mern.**
**J.nr. 426593-JET.**

Vi har modtaget brev fra jer den 12. januar 2026 om tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Sådan har vi beregnet vores tilgodehavende af bidrag og renter:

| | |
|---|---|
| **Udlæg tinglyst den 11. juli 2023** | **39.367,00 kr.** |
| **Udlæg tinglyst den 11. juli 2023** | **8.396,00 kr.** |
| **Udlæg tinglyst den 23. april 2025** | **10.492,00 kr.** |
| **Renter pr. auktionsdagen** | **6.242,89 kr.** |
| **I alt** | **64.497,89 kr.** |

Al korrespondance til Samlet Betaling kan ske til: samletbetaling@atp.dk - påfør altid virksomhedens CVR-nr./SE-nr. og navn på virksomheden på alle henvendelser.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til os på telefon 70 11 12 77.

Venlig hilsen
Samlet Betaling

A1.332
CHP

**Behandling af personoplysninger:**
Da Samlet Betaling har registreret dig som bobestyrer, skal du vide, at vi behandler oplysninger om dig, der anses som personoplysninger.

Vi behandler kun oplysninger, som er nødvendige for at kunne anmelde lovpligtige arbejdsgiverbidrag i boet. Behandlingen sker på grundlag af bekendtgørelse om fællesopkrævning af visse arbejdsgiverbidrag m.v.

Vi behandler oplysninger om dit navn. Hvis du er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi ligeledes oplysninger om din titel og din arbejdsplads. Hvis du ikke er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi oplysninger om dit navn, din adresse og din tilknytning til afdøde ved dødsboer.

Vi indhenter vores oplysninger hos Statstidende. Oplysning om tilknytning til afdøde ind-hentes hos CPR-registeret. Oplysningerne gemmes efter sagens afslutning på baggrund af dokumentationskrav i henhold til Bogføringsloven (løbende år plus fem).

Du kan læse mere om dine rettigheder, herunder din mulighed for at kontakte databeskyttelsesrådgiver og klage over vores behandling på www.virk.dk/sb-personoplysninger.

A1.332
CHP

## Jette Hede

**From:** Mortang Advokater <info@mortang.dk>
**Sent:** 15. januar 2026 13:26
**To:** Jette Hede
**Subject:** Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 426593-JET (Hæftelsesnr. 15)681001-833502 - Loxam A/S ctr. Nicolai Alstrøm Rasmussen -

***EXTERNAL EMAIL***

---

Kære Jette Hede

Vi skal hermed anmelde krav på vegne af vores klient Loxam A/S vedr. ovennævnte tvangsauktion.

Gælden kan opgøres som følgende:

Restgælden udgør kr. 112.648,93, og kan overføres til vores klientkonto i SparNord, reg. nr. 9056, konto nr. 1580011000, reference til modtager: 681001-833502.

Hvis du har spørgsmål vedrørende sagen er du velkommen til at kontakte os på tlf. 45 76 62 00 eller mail: info@mortang.dk.

_____

Behandling af persondata. Vi behandler persondata om dig, som vi bl.a. har indsamlet fra andre. Du kan se vores persondatapolitik her: https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161_privatlivspolitik.pdf

Med venlig hilsen

**Steen Norgaard**

Mortang Advokater
CVR: 18075784

Mortang Advokater
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
+45 45766200 | mortang.dk

## Jette Hede

**From:** Opkraevning <opkraevning@vordingborg.dk>
**Sent:** 12. januar 2026 12:42
**To:** Jette Hede
**Subject:** SV: Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP J.nr. 426593 [DLAP-WORKSITE.FID10428045]
**Attachments:** Kalvehavejvej 23.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Jette

Der kommer renovation og rotter med forfald den 2/2-26 på kr. 3.102,72
Der er ingen gammel restance.

Bidragsbillet vedlægges.

Venlig hilsen

**Birthe Holm Thomsen**
Borgerkonsulent

Telefon: 55 36 26 17
birt@vordingborg.dk

**Opkrævningsteam**
Algade 63
4760 Vordingborg

**Vordingborg Kommune**
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

---

**Fra:** Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
**Sendt:** 12. januar 2026 11:08
**Til:** Opkraevning <opkraevning@vordingborg.dk>
**Emne:** Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP J.nr. 426593 [DLAP-WORKSITE.FID10428045]

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 7g Sdr Mern by, Mern, beliggende Kalvehavevej 23, 4735 Mern, tilhørende Nicolai Alstrøm Rasmussen**

Som advokat for T.F. Ejendomskreditselskab A/S har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion, som afholdes i retten i Nykøbing F den 18. februar 2026, kl. 09.30.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende rottebekæmpelsesgebyrer, renovation og evt andre fortrinsberettigede ydelser, som opkræves af Vordingborg Kommune, opgjort pr. auktionsdatoen.

Jeg vil samtidig gerne bede om at få fremsendt bidragsbilletten for 2026.

Ifølge ejendomsdatarapporten er der ikke skyldig indefrossen grundskyld på ejendommen – hvis I har andre oplysninger, hører jeg selvfølgelig gerne herom.

Jeg imødeser venligst svar fra kommunen snarest muligt.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede
Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

**DLA Piper Denmark Law Firm P/S**
Oslo Plads 2
2100 København Ø
www.dlapiper.dk

## Jette Hede

**From:** Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>
**Sent:** 14. januar 2026 11:47
**To:** Jette Hede
**Subject:** SV: DLAP J.nr. 426593
**Attachments:** Signaturbevis.txt

Hej Jette

Vedr. ejendommen beliggende Kalvehavevej 23, 4735 Mern.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

**Opkrævning via forskud**
Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

**Opkrævning via skattekontoen**
Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.
Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.
For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

**Indefrysningslån**
For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

**Lene Sønderby**
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

**Vi hjælper Danmark ud af gæld**
Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

---

**Fra:** Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
**Sendt:** 12. januar 2026 11:28
**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
**Emne:** Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP J.nr. 426593 [DLAP-WORKSITE.FID10428045]

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Har du bemærket, at denne e-mail kommer fra en ekstern afsender?

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 7g Sdr Mern by, Mern, beliggende Kalvehavevej 23, 4735 Mern, tilhørende Nicolai Alstrøm Rasmussen**

Som advokat for T.F. Ejendomskreditselskab A/S har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion, som afholdes i retten i Nykøbing F den 18. februar 2026, kl. 09.30.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer, der er overdraget til inddrivelse hos Gældsstyrelsen vedrørende rottebekæmpelsesgebyrer, renovation og evt andre fortrinsberettigede ydelser, opgjort pr. auktionsdatoen.

Ifølge ejendomsdatarapporten er der ikke skyldig indefrossen grundskyld på ejendommen – hvis I har andre oplysninger, hører jeg selvfølgelig gerne herom.

Jeg imødeser venligst svar fra kommunen snarest muligt.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede
Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

**DLA Piper Denmark Law Firm P/S**
Oslo Plads 2
2100 København Ø
www.dlapiper.dk

Typeformular A, 10. udgave

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.

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 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 det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

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.

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: hus ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Kalvehavevej 23 By: 4735 Mern

**Udlejeren:** Navn: Nicolai Alstrøm Rasmussen
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse:

Telefon: P1 E-mail:

**Lejeren:** Navn: Bjarne Sørensen

Adresse: P2
Telefon: -mail:

**Areal:** Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 152 m², der består af _____ værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ 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: Hele huset

**Benyttelse:** Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end: privat bolig

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15-Jan-2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren 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 _____ kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 14 dg i hver (sæt x) ○ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5000,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

| | | |
|---|---|---|
| A conto varmebidrag | | kr. |
| A conto vandbidrag | 120,- | kr. |
| A conto elbidrag | 1030,- | kr. |
| A conto kølingsbidrag | | kr. |
| Antennebidrag | | kr. |
| Internetbidrag | 350,- | kr. |
| Bidrag til beboerrepræsentation | | kr. |
| Andet*: | | kr. |
| Andet*: | | kr. |
| I alt betales pr. ~~måned~~ mdr./kvartal: | 6500,- | kr. = 3000,- kr pr. 14 dg |

* 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. Ja
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ⊗ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 6520 - 2902876 i (pengeinstitut): _____
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejeren et depositum på 0 kr. svarende til 0 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på 0 kr. svarende til 0 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 _____ betaler lejeren i alt _____ kr., svarende til:

| | | |
|---|---|---|
| Forudbetalt leje: | 0 | kr. |
| Leje m.v. for perioden: _____ til _____ | | kr. |
| Depositum | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. |
| I alt | 0 | kr. |

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den _____.

## § 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

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 _____
- ☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

---

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ El
- ☐ Gas
- ☐ Olie/petroleum
- ☐ Fjernvarme/naturgas
- ☒ Andet: Pillefyr

---

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Hvis ja:

- ● Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
  Vandregnskabsåret begynder den _____
- ○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

---

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

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.

---

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ● Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ● Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

## § 6. Fællesantenner 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 udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ○ Ja ● Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ● Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ● Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren 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)
☒ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren 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 udlejeren: (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 lejeren 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 lejefastsættelsen, 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 lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

**Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:**

Lejefastsættelse: 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 lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den 1/1 reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1/2.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering 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: 10/01 - 2024

Nicolai

Som udlejer

Dato: _____

_____

Som lejer

_____

Som udlejer

_____

Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022

# 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 lejerne kan 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.

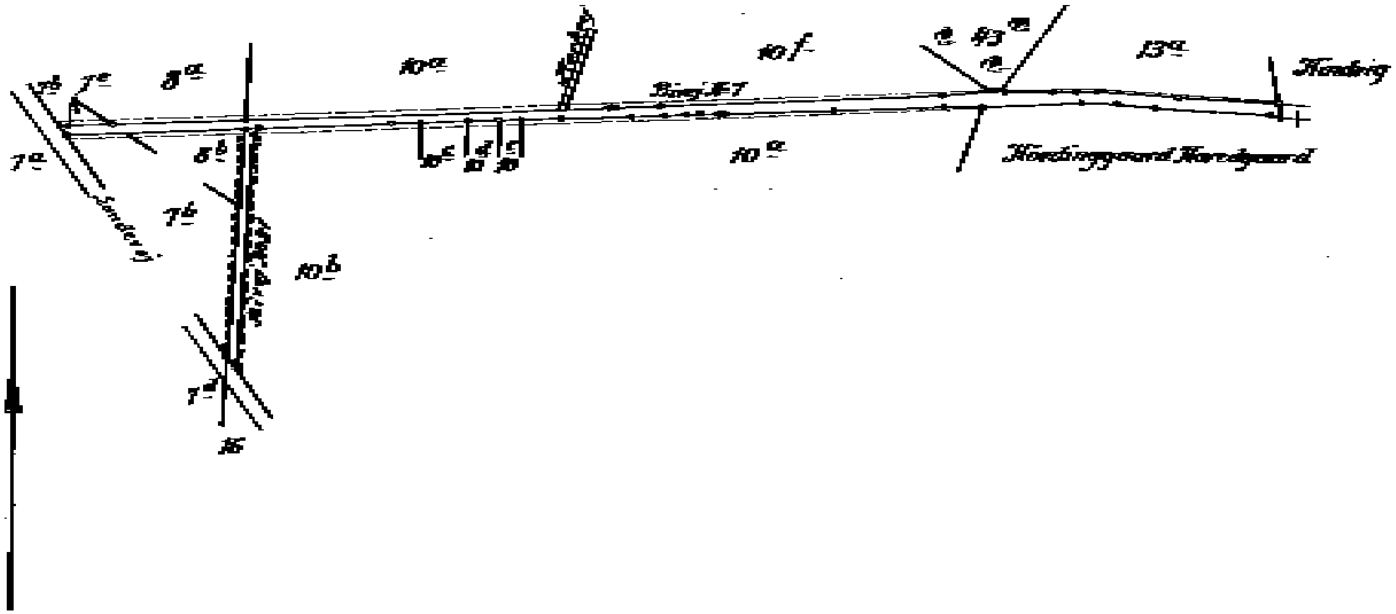
En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

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

Akt: Skab B Nr. 64.

Justitsministeriets Genparkalkerlærred. Til Kort.




Kommune:

## Kopi af Matrikulskortet

over

Birej Nr. 7 og 21 gammen Sönder Hern By,

Sogn: Hern,

Herred: Boorse,

Amt: Ribe.

Udlevereret til Brug ved Tinglysning af Byggelinier eller Bestemmelserne i Lov Nr. 225 af 28. November 1926.

Aar 1935.

Landinspektør

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort - - forevrigt Bjerdamman

Mtr. Nr. 7b m.fl. Sønder-Hern By, Hørdinggårds Afhænderes herved.

Hørdinggaard d. 27. Juli 1935. Navn

Y-2 Flag

Inhalt: Dagbogen for Barskovs Nr. 21, Fæstes Kobenhavn [illegible]

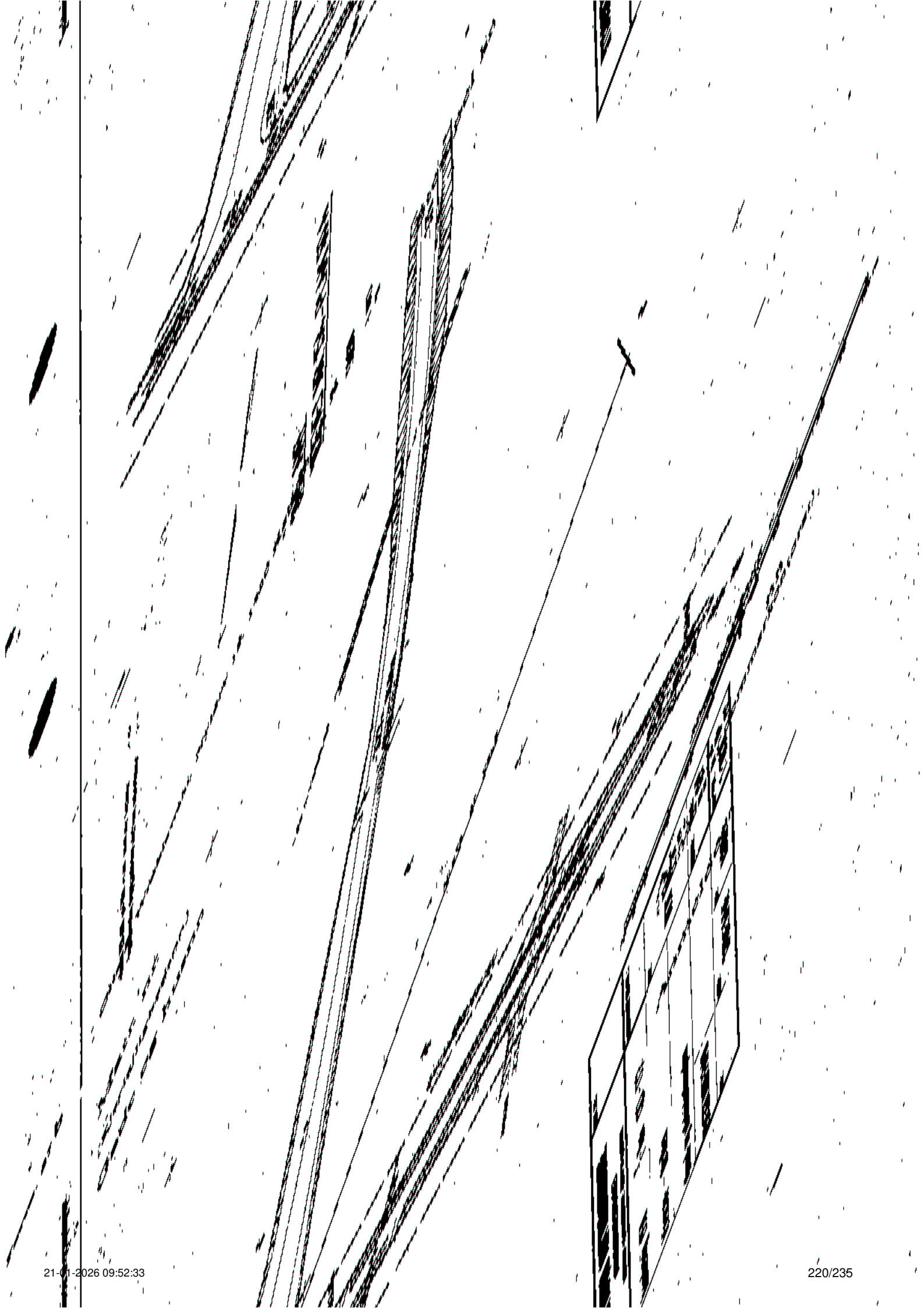
den 17. Aug. 1933 Forevist [illegible]

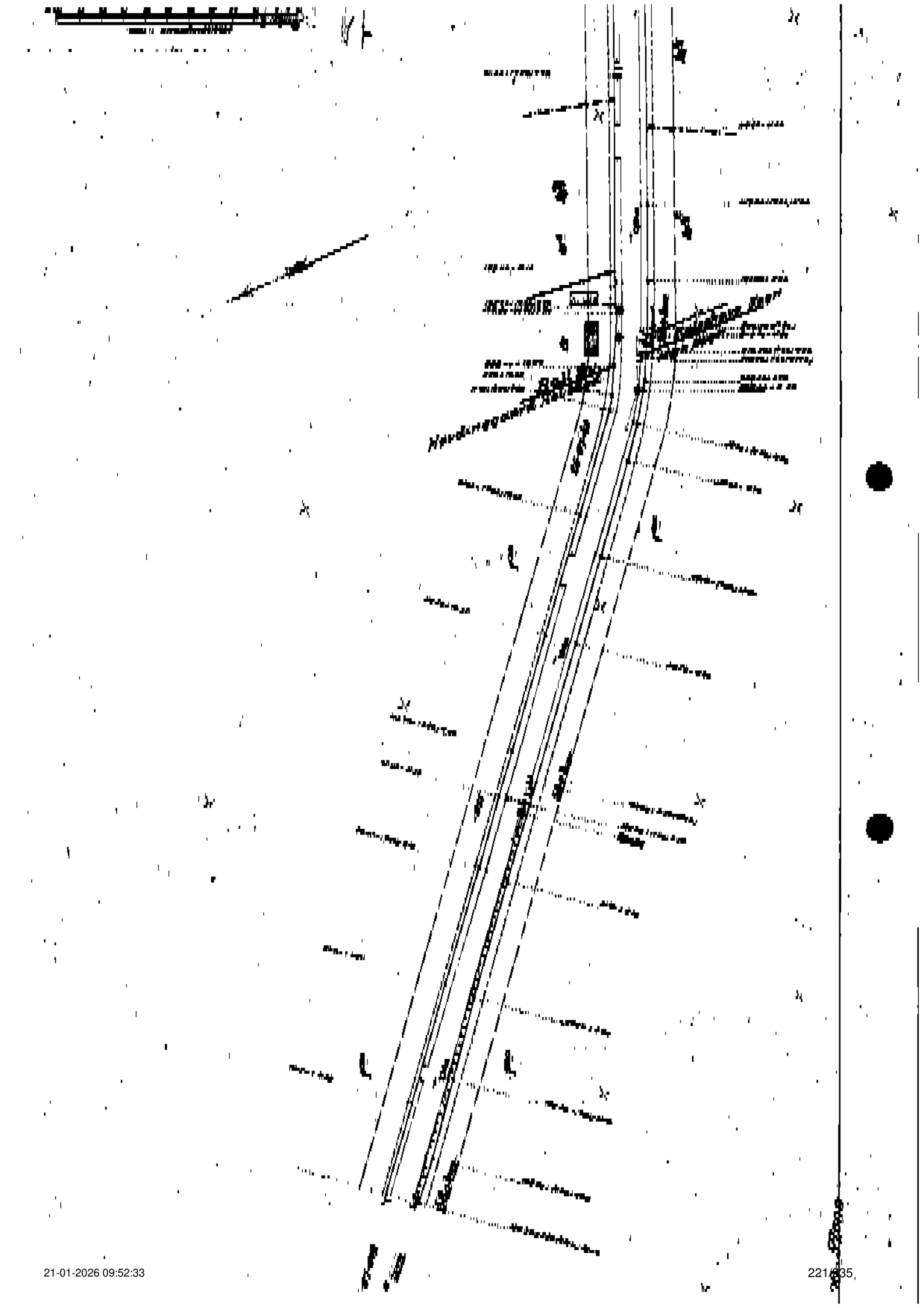
Ejet. Tingbog: Bd. I Bl. [illegible] Stab [illegible]

Gaardens Pæfriched behandles.

Dommeren i Fæstes m. v., den 17. Aug. 1933

[illegible]





Stempel kr

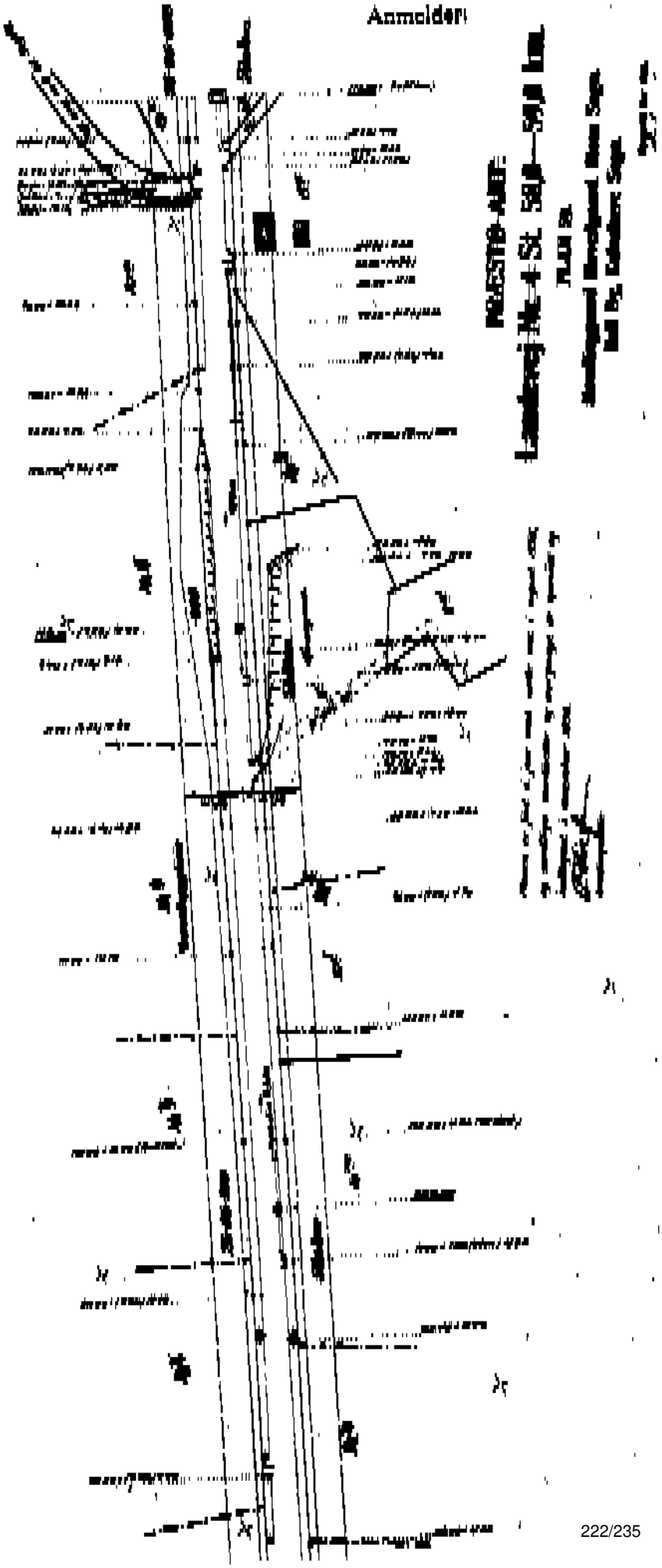
Akt: Skab nn
(Udfyldes af dommerkontoret)

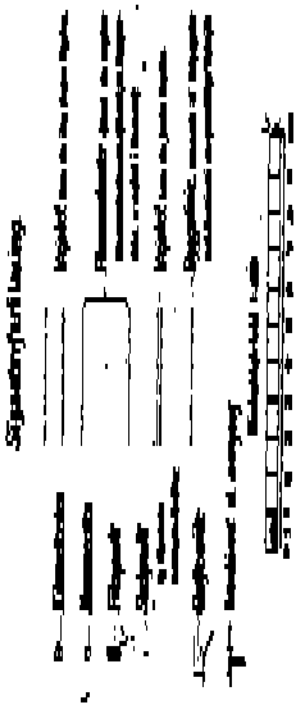
Matr. nr

(Ejerlejlighedsnr)

Gade og husnr.

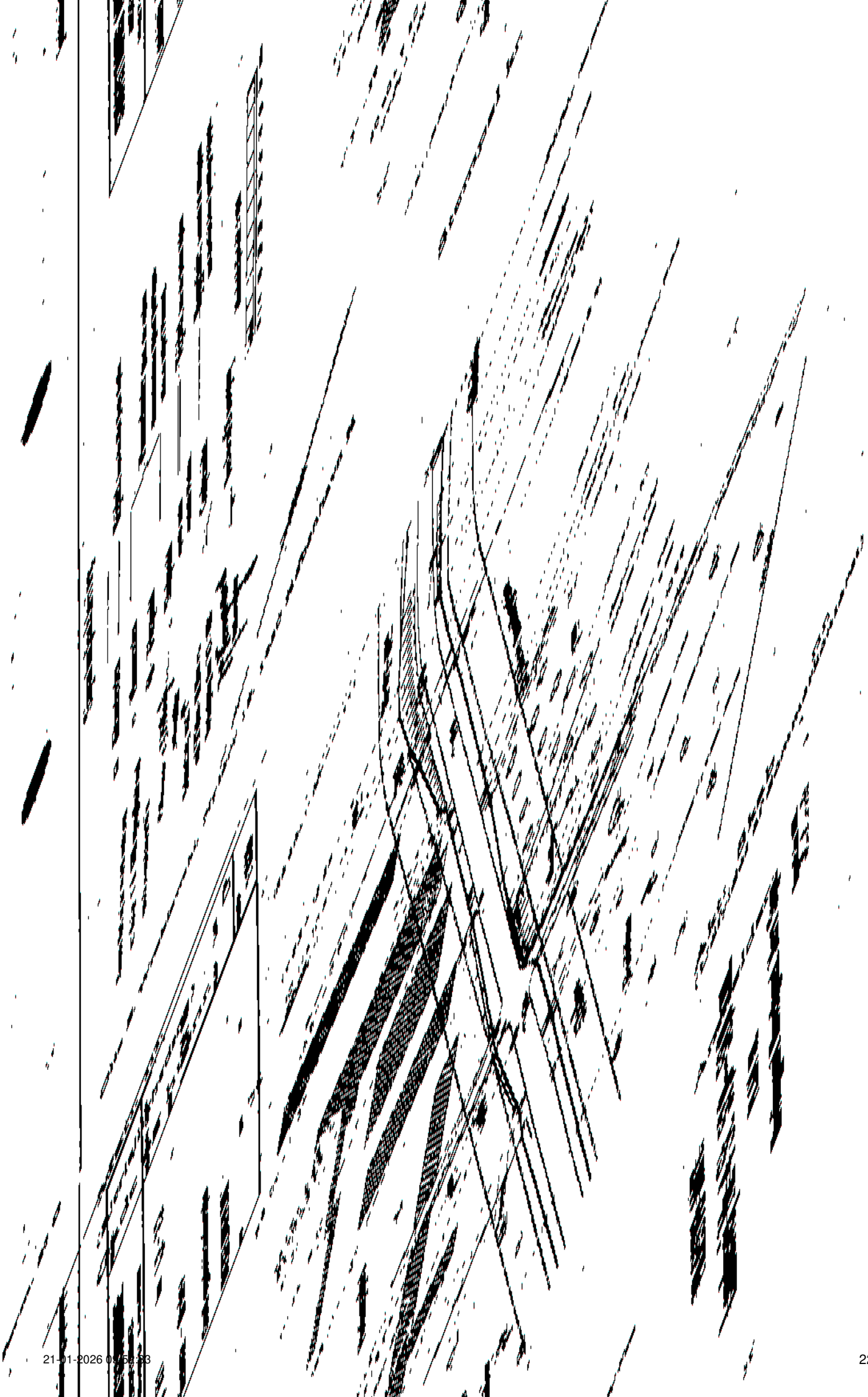
Anmelder:

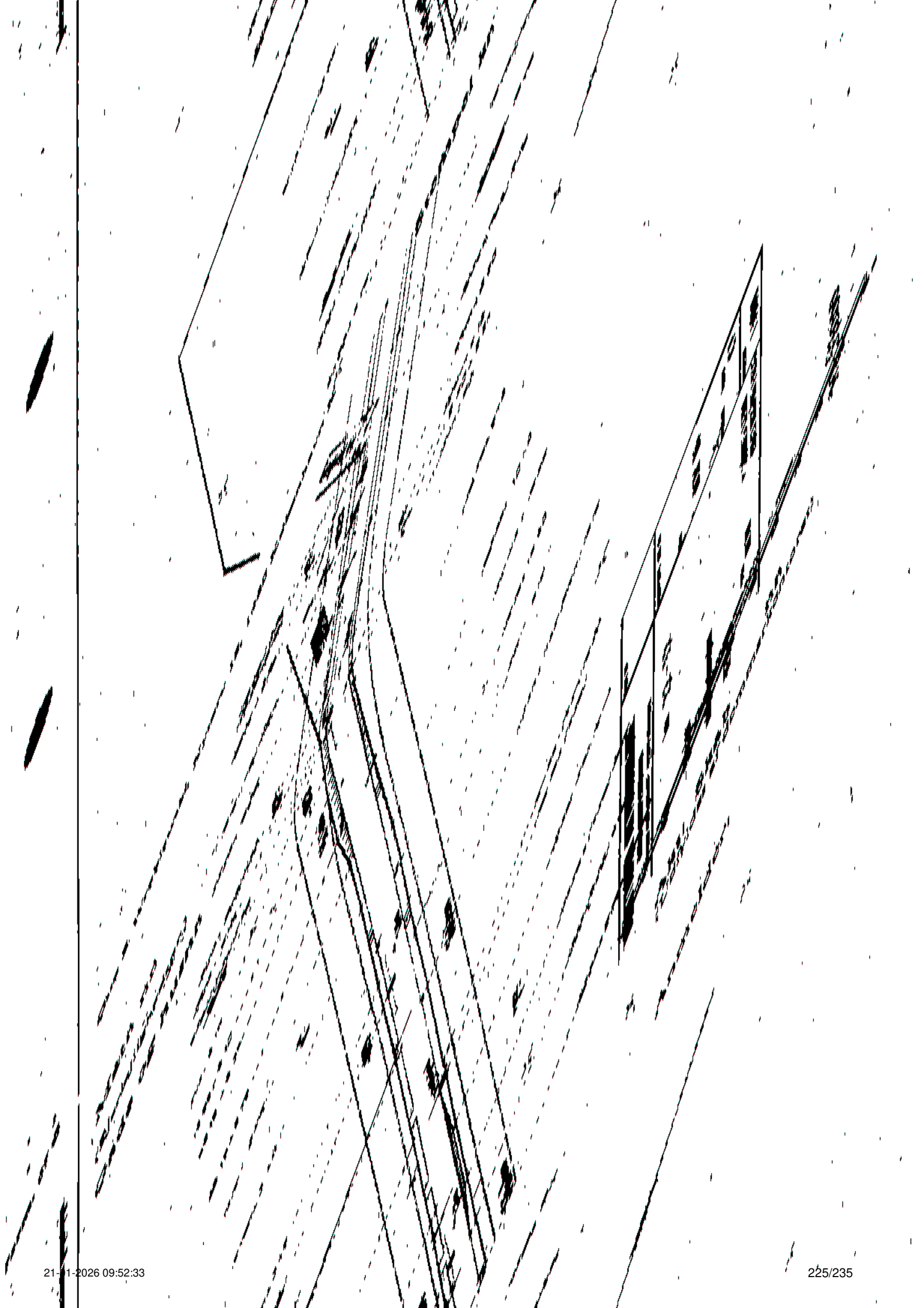


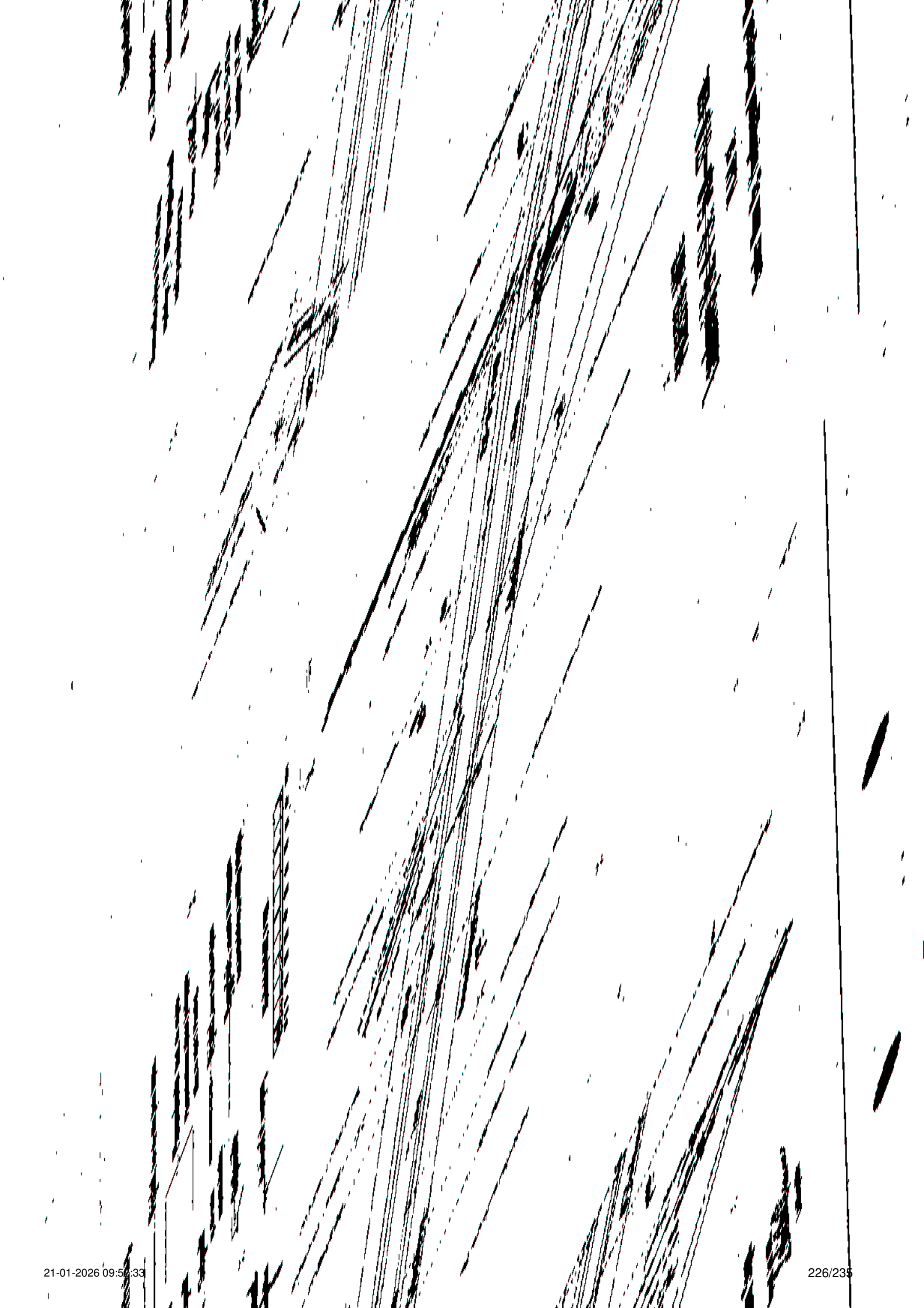




Færitk. 87 6 Otto S. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K.







Stempel kr

Akt. Skab nr
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:



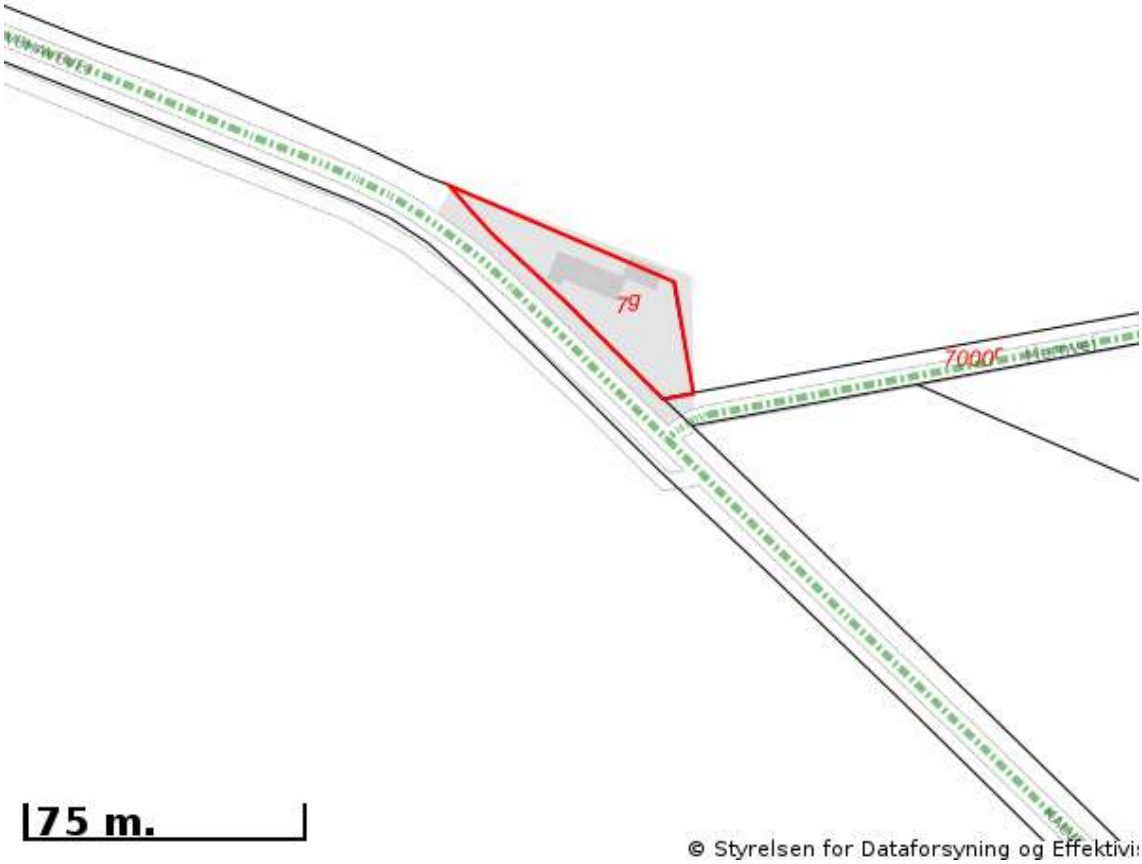



Form. 67 G Chr. E. Wrøblewski, Nyvej 19, 1430 København K.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7g Sdr. Mern By, Mern
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-01-2026.




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.

# 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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

# 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

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, 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 besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

#### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. 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 størstebeløb for, hvad der skal *betales,* og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til 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.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. 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.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, 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: - - -