

# Salgsopstilling

AS 40-207/2025

Advokat Thomas Monberg

Amagertorv 11

1160 København K

(+45) 33 15 01 02

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

**J.NR.** tm 41516

**Ejendommens matr.nr.:** 3cm Yderby By, Odden

**beliggende:** Plantagevej 16, 4583 Sjællands Odde

**Tilhørende:** Erik Kofoed Pedersen

**boende:** Ved S. Amalies Kanal 3, 4.3, 7000 Fredericia

**Auktionstidspunkt:** 09-03-2026 klokken 10:00

**Auktionssted:** Retten i Holbæk, Retssal J, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1

**Ved advokat:** Thomas Monberg

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Sommerhus

**Ejendomsværdi pr.:** 01-01-2022, 1.359.000,00 **heraf grundværdi:** 567.000,00

**Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:**

**Areal ifølge tingbogen :** 1548 **heraf vej:** 0

**Forsikringsforhold:** Tryg Forsikring

**Ejendomsbidrag  
for året 2026  
andrager og omfatter:** 3.630,35

**Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11.** Nej. Der udløses ikke moms af budsum eller størstebeløb.

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Se vedhæftede bilag vedrørende "Skatteforhold for ejendommen for 2024".

Herudover bemærkes det, at det på nuværende tidspunkt ikke vides om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jfr. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor en auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.

**Lejemål:**

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

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                                                                                                                                                                                 | 1. Fordring               | 2. Restgæld                                                               | 3. Restancer                                                        | 4. Hæftelser         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | opgjort pr. auktionsdagen | på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | der kræves indfriet. |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,00                      | 0,00                                                                      | 0,00                                                                | 0,00                 |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Pantebrev opr. stort kr. 703.000,00, 7,5% p.a. til AL Sydbank A/S v/advokat Thomas Monberg, Amagertorv 11, 1160 København K, mail: mr@homannlaw.dk<br>PANTEBREVET HAR SÆRLIGE VILKÅR, herunder at pantebrevet skal indfries med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103.<br>Se tillige vedhæftede pantebrev og vedhæftede bilag vedrørende indestående pantebrev med AL Sydbank A/S som kreditor | 627.455,99                | 592.157,60                                                                | 35.298,39                                                           | 0,00                 |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>627.455,99</b>         | <b>592.157,60</b>                                                         | <b>35.298,39</b>                                                    | <b>0,00</b>          |
| <b>A. Total</b> kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>627.455,99</b>         | <b>592.157,60</b>                                                         | <b>35.298,39</b>                                                    | <b>0,00</b>          |

**B. Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 55.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 55.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Såfremt der begæres ny auktion eller udsættelse med hensyn til at stille fuld sikkerhed for det højeste bud, skal denne sikkerhedsstillelse - typisk kr. 15.000-20.000-, eller hvad fogedretten nu måtte fastsætte - indbetales kontant til fogedretten straks i forbindelse med begæringens afgivelse. Der kan således ikke gives udsættelse til afhentning af kontanter, garanti eller lignende tiltag med henblik på, at stille den førnævnte sikkerhed, ligesom det heller ikke kan påregnes, at der kan betales med kreditkort i fogedretten.

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                     |     |           |                                               |     |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------------------------------------------|-----|------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)                                          | kr. | 51.292,39 | 4. andre offentlige bidrag                    | kr. | 0,00 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. | 0,00      | 5. vandafgifter                               | kr. | 0,00 |
|                                                                                                                     |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                     | kr. | 0,00 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillingen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovg. | kr. | 0,00 |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                  | kr. | 0,00 |
| 1. ejendomsbidrag                                                                                                   | kr. | 3.673,91  |                                               |     |      |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                   | kr. | 0,00      |                                               |     |      |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                               |     |      |

---

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

---

Ved et auktionsbud på kr. 1.359.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 821.300,00.

**Lån til betaling af stigning i grundskyld:**

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale.

En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet.

Men i det omfang at sælger ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften.

En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse for "lånet" og at der eventuelt påhviler denne ejendom en sådan forpligtelse. Ifølge oplysning fra kommunen er der indefrosset grundskyld med kr. 2.543,20.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at Gældsstyrelsen i sin fordringstypesanering af 11.11.2020 er af den opfattelse, at der i tilfælde af et "ejerskifte" konstateres at det er udsigtsløs at inddrive sælgers (tidligere ejers) forfaldne indefrosne beløb vedrørende den overdragne ejendom hos sælger, kan kravet blive rettet mod ejendommen med udpantning heraf. Dette nævnt for den gode ordens skyld, således at rekvirent og fogedret er fritaget for enhver form for ansvar.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21. januar 2026 af advokat Thomas Monberg

## Beskrivelse af ejendommen beliggende Plantagevej 16, 4583 Sjællands Odde

Ejendommen matr.nr. 3cm Yderby By, Odden, beliggende Plantagevej 16, 4583 Sjællands Odde, med et tinglyst areal på 1548m<sup>2</sup>, heraf vej 0m<sup>2</sup>, med en ejendomsværdi pr. 1. januar 2022 på kr. 1.359.000,00 heraf grundværdi kr. 567.000,00, og som ifølge BBR-meddelelsen består af følgende bygningsnumre:

### Bygning nr. 1

Fritliggende sommerhus opført i 1976. Ydervægge af letbetonsten og tagdækningsmateriale af fiberce-ment, herunder asbest. Sommerhuset opvarmes med el, jfr. BBR-meddelelsen og ved besigtigelsen ser det ud til at være via en varmepumpe luft til luft. Grunden har vandforsyning fra privat vandforsyningsanlæg og afløbsforhold er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse. Der foreligger udledningstil-ladelse, jfr. BBR-meddelelsen. Det samlede bebyggede areal andrager 96m<sup>2</sup> og med et boligareal på 96m<sup>2</sup>, jfr. BBR-meddelelsen.

### Bygning nr. 2

Carport opført i 1976 med ydervægge af letbetonsten og tagdækningsmateriale af tagpap med lille hæld-ning. Bebygget areal andrager 20m<sup>2</sup>, jfr. BBR-meddelelsen.

I øvrigt kan sommerhuset beskrives som følger:

Som nævnt ovenfor er der tale om et sommerhus i betonsten, der er sortmalet. Der beror flere indgange til sommerhuset, men hovedindgangen skaffe adgang til entré/bryggers med vaskemaskine af mrk. Bosch. Skabselementer i lyst træ.

Herudover et elementkøkken med flisegulv og nedhængt loft med indbyggede spots. På besigtigelsestids-punktet forefandtes et køleskab af mrk. Atlas, emhætte af mrk. Voss, komfur og opvaskemaskine begge af ukendt mrk.

Herudover er der en stuen, der er tæppebelagt og med listeloft og brændeovn. Fordelingsentré, skaber adgang til tre værelser, alle med nedhængt loft. Herudover er der et badeværelse med fliser, nedhængt loft med indbyggede spots, toiletmøbel og bruseniche.

Herudover er der to skure af ældre dato på grunden.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen samt offentlige registreringer, navnlig BBR-meddelelsen, og hverken rekvirent eller fogedret vil indestå for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske. Der er ikke foretaget opmåling af area-lerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Såvel rekvirent som fogedret afskriver sig ansvaret forbundet med de nye beregninger og opkrævninger relateret til de ejendommen pålagte skatter, der fra 2024 udlignes via personlige skatteforhold. Se tillige vedhæftede bilag

**Fremvisning** af ejendommen finder sted **mandag den 2. marts 2026 kl. 11.00**. Der kræves tilmelding for at deltage i fremvisningen, hvilken hvilken tilmelding skal sendes til sekretær Maibrit Runge på e-mail: [mr@homannlaw.dk](mailto:mr@homannlaw.dk), senest fredag den 27. februar 2026 før kl. 12.00 og indeholde navn og telefonnummer. Hvis der ikke er tilmeldte vil der ikke være en fremvisning.

OPGØRELSE AF STØRSTEBELØBET VEDRØRENDE PLANTAGEVEJ 16, 4583 SJÆLLANDS ODDE

|                                |     |           |
|--------------------------------|-----|-----------|
| Inkassosalær                   | kr. | 1.438,39  |
| Fogedgebyrer                   | kr. | 2.250,00  |
| Mødesalær                      | kr. | 500,00    |
| Befordringsgodtgørelse         | kr. | 2.824,00  |
| Ejendomsdatarapport            | kr. | 105,00    |
| Annoncering                    | kr. | 6.425,00  |
| Anslået til foged- og låsesmed | kr. | 3.500,00  |
| Rekvirentsalær                 | kr. | 31.250,00 |
| Restance ejendomsbidrag        | kr. | 3.673,91  |
| Gældsstyrelsen, anslået        | kr. | 3.000,00  |
| <hr/>                          |     |           |
| I alt                          | kr. | 54.966,30 |
|                                |     |           |
| oprundet til                   | kr. | 55.000,00 |
| =====                          |     |           |



~~ODSHERRED KOMMUNE~~  
~~Opkrævningsafdelingen~~  
~~Center for Økonomi~~  
~~Nyvej 22~~  
~~4573 Højby~~

Tlf. MANDAG - TORSDAG 10-14  
TELEFONNR.: 59 66 66 66  
E-mail: opk@odsherred.dk  
Bankoverførsel: 2524 4398472867  
Bankoverførsel fra Udlandet:  
IBAN.nr. DK05 2000 4398 4728 67  
BIC/swiftadresse: NDEADKKK  
Ejendomsnummer bedes altid oplyst

Modtager 3066502912413

Erik Kofoed Pedersen

Ved S. Amalies Kanal 003, 04. 0003

7000 Fredericia

Ejendommens beliggenhed:

Plantagevej 16 (4583), Yderby Lyn

Matrikelbetegnelse:

YDERBY BY, ODDEN 3cm

Bebygget areal:

116

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Udskrevet den: 12/12-2025 Moms-nr.: 29188459 Sorteringsnummer: 13 00000 032213

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 26 021601 02 07 | 306         | 021601       |

Bfe. nummer:

0002439051

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

RENOVATION, VED SPØRGSMÅL RING 5966 6666

SOMMERHUSRENOVATION 1 stk

2980,00

ROTTEBEKÆMPELSE

211,25

SKORSTENSFEJERBIDRAG, TLF. 26 86 11 00

439,10

87,82

\*\*\*\*\* BEMÆRK \*\*\*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt automatisk betaling modtager du girokort ca. 14. dage før frist for betaling.

Girokort sendes kun til den ejer hvor ikke der står KOPI på bidragsbilletten. Ejendomsbidrag opkræves fra år 2026 i én rate, og ikke som tidligere i to rater.

\*\*\*\*\*

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT**

3630,35

87,82

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2026   | 02/02-2026                | 3630,35   | 01/02-2026  | 87,82      |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Afsender  
Odsherred Kommune, Center for Erhverv, Teknik & Kultur  
Nyvej 22, 4573 Højby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2439051

Udskriftsdato: 06.01.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@odsherred.dk](mailto:bbr@odsherred.dk) eller tlf. 59 66 66 66.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2439051

BBR-adresse: Plantagevej 16 (vejkode 1779), 4583 Sjællands Odde

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 306-21601

## Oplysninger om grund

**Adresse: Plantagevej 16, Yderby Lyng, 4583 Sjællands Odde**

Grundens areal: 1548 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 3cm, Ejerlavsnavn: Yderby By, Odden (ejerlavskode 160852)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse (kode 29)

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse (kode 6)

### Bemærkninger om grund

6 KVM UDHUS

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 1976

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Plantagevej 16, Yderby Lyng, 4583 Sjællands Odde

Matrikelnummer: 3cm, Ejerlavsnavn: Yderby By, Odden (ejerlavskode 160852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)



**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)  
 Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)  
 Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 96 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m²  |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m²  |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m²  |

**Etagernes areal**

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Samlet bygningsareal:             | 96 m² |
| Kælderens areal:                  | 0 m²  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m²  |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m²  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m²  |
| Tagetagens areal:                 | 0 m²  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m²  |

**Arealer i grundplan**

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bebygget areal:   | 96 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: Plantagevej 16**

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)  
 Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

|                               |       |                               |   |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 96 m² | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 96 m² | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m²  | Antal værelser:               | 4 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)  
 Opførelsesår: 1976

**Beliggenhed**

Adresse: Plantagevej 16, Yderby Lyng, 4583 Sjællands Odde  
 Matrikelnummer: 3cm, Ejerlavsnavn: Yderby By, Odden (ejerlavskode 160852)  
 Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)  
 Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

**Arealer i grundplan**

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bebygget areal:   | 20 m² |
| Overdækket areal: | 0 m²  |

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

## Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

|                         |                                              |                          |         |
|-------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | PLANTAGEVEJ 16 (4583),YDERBY LYN, 4583 SJÆLL |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>                             |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | ODSHERRED                                    | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 21601   |
| <b>Vurderingskreds:</b> | TRUNDHOLM/SØNDRE                             |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Sommerhus                                    | <b>Lejligheds antal:</b> | 0       |
| <b>Matrikel:</b>        | 3 CM , YDERBY                                | <b>Grundareal:</b>       | 1.548   |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 700.000                                      | <b>Grundværdi:</b>       | 267.900 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 1.548       | 100 kr.     | 154.800 kr. |
| 02     | Bygretpris standard | 1           | 120.000 kr. | 120.000 kr. |
| 03     | Nedslag regulering  | 0           | 6.900 kr.   | -6.900 kr.  |
| I alt: |                     |             |             | 267.900 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                              |             |                     |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                          | 430.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 460.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: |             |                     | 451.500 kr. |

Vis tidligere vurdering



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Plantagevej 16

Offentlig ejendomsvurdering

✓ 2022

## Plantagevej 16

Yderby Lyng,  
4583 Sjællands Odde

Sommerhus eller andet fritidshus

### Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

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

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

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

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

Ejendomsværdi

**1.359.000 kr.**

Grundværdi

**567.000 kr.**

Om Vurderingsportalen

**Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger**

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

- [Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)
- [Din vurdering fra før 2020](#)
- [Cookies](#)
- [Privatlivspolitik](#)
- [Sikkerhed](#)
- [Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

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

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

[Se, hvad mange spørger om](#)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



# Pantebrev



---

**Ejendom:**

Adresse: Plantagevej 16  
4583 Sjællands Odde  
Landsejerlav: Yderby By, Odden  
Matrikelnummer: 0003cm

---

**Kreditor:**

Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
Vesterbrogade 5  
1620 København V  
Cvr-nr.: 31467012

---

**Debitor:**

Navn: Erik Kofoed Pedersen  
Plantagevej 16  
4583 Sjællands Odde  
Cpr-nr. 180760-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

---

**Hovedstol:**

703.000 DKK

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 20 år og 4 måneder  
Løbetiden er fast.

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 7,5 %

Rente beregnes fra: 15. Maj 2019

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra 15.05.2019. Der betales en fast årlig ydelse på 9,69 % af hovedstolen, eller kr. 68.142,24 p.a., hvoraf 7,50 % af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 17.035,56 hver den 11.03., 11.06., 11.09 og 11.12., første gang 11.09.2019 for det da forløbne tidsrum med kr. 16.989,17.

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde:

Første termin:

Annuitetslån.

16.989 DKK

Perioden 15. Maj 2019 - 11. September 2019 forfalder 11. September 2019

Sidste termin:

17.035 DKK

Perioden 11. Juni 2039 - 11. September 2039 forfalder 11. September 2039

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

17.035 DKK

Årlig ydelse:

68.142 DKK

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs:

103

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvarslet fra debitors side er 3 måneder til en terminsdato.

Indfrielseskursen er ligeledes gældende ved misligholdelse.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**Erklæringer:**

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

---

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

---

**Særlige bestemmelser:**

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debitorskifte erlægges senest 3 uger efter at endeligt skøde er tinglyst, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med heraf

følgende konsekvenser, hvorved pantebrevsformular AA, pkt. 7, derved er fraveget.

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

- 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
- 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
- 3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
- 4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
- 5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
- 6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – 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 varettagelse 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 vanrøgtet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

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

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

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

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

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

---

**Anmelder:**

REEL FINANS EJENDOMSKREDITSELSKAB A/S  
Per Henrik Lings Allé 4  
2100 København Ø  
36493593

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Kasper Hansen,  
71992580  
kh@uob.dk

Anmelders sagsnummer:

43699 ptb/KH

---

**Tinglysningsafgift:**

Afgift:

8.460 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

453.000 DKK

Pålydende nyt lån:

703.000 DKK

Overført Hovedstol:

250.000 DKK

Fra pantebrev:

15.04.2013-1004462760

---

**Erklæringer vedr.  
tinglysningsafgift:**

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Plantagevej 16  
4583 Sjællands Odde  
Yderby By, Odden  
0003cm

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

---

**Status:**

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

27.06.2019 13:36:47

-----  
**Dokumenttype:**

Pantebrev

-----  
**Dato/løbenummer:**

27.06.2019-1010884842

---

## **Bilag vedrørende indestående pantebrev med AL Sydbank som kreditor.**

En auktionskøber opfordres til forud for tvangsauktionens gennemførelse at rette henvendelse til AL Sydbank, Pantebreve, med henblik på at kunne opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

### **Indfrielse af Pantebrevet**

Hvis AL Sydbank ikke bevilger gældsovertagelse, vil pantebrevet blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for pantebrevet, herunder en særlig indfrielseskurs.

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

### **Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning om Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig ovenfor AL Sydbank.

Privatpersoner skal legitimere sig med fremsendelsen af farvekopier af sundhedskort og fornøden billedlegitimation. Selskaber (juridiske skikkelser) skal udlevere en tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, der er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets fortegnelse over ejere samt legitimation af selskabet reelle ejere og de hertil knyttede tegningsberettigede personer

Legitimationen skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at legitimation er godkendt af AL Sydbank eller dennes repræsentant.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 21.01.2026 11:23:16

---

## Ejendom:

Adresse: Plantagevej 16  
4583 Sjællands Odde

BFE-nummer: 2439051

Dato: 17.12.1971  
Landsejerlav: Yderby By, Odden  
Matrikelnummer: 0003cm  
Areal: 1548 m2  
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 26.06.2019-1010864002

---

### Adkomsthavere:

Navn: Erik Kofoed Pedersen  
Cpr-nr.: 180760-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 700.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

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

Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK



Købesum i alt: 700.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.05.2019

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.2019-1010884842  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 703.000 DKK  
Rentesats: 7,5 %

---

### Kreditorer:

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

---

### Debitorer:

Navn: Erik Kofoed Pedersen  
Cpr-nr.: 180760-\*\*\*\*

---

### Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 15.04.2013-1004462760  
Prioritet: 2  
Hovedstol: 250.000 DKK

---

### Senest påtegnet:

Dato: 30.05.2017 07:56:10

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.359.000 DKK  
Grundværdi: 567.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022  
Kommunekode: 0306  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 021601

---

### Indskannet akt:

Akt nr: 20\_AS\_187





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# For ejendommen Plantagevej 16, 4583 Sjællands Odde

Ejendommens adresse..... Plantagevej 16, 4583 Sjællands Odde  
Kommune..... Odsherred  
Ejendomstype..... Sommerhus.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 1548 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 116 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 96 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2439051

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3cm, Yderby By, Odden

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Indhold

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

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Bygninger.....              | 9  |
| BBR-meddelelsen.....        | 9  |
| Energimærkning.....         | 9  |
| Tilstandsrapport.....       | 9  |
| Elinstallationsrapport..... | 10 |
| Byggesag.....               | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....   | 12 |
| Olietanke.....              | 12 |
| Fredede bygninger.....      | 13 |
| Bevaringsværdi.....         | 13 |
| Flexboligtilladelse.....    | 14 |

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Økonomi.....                                                             | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                             | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                        | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat..... | 17 |
| Huslejenævns sager.....                                                  | 18 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Planer.....                                 | 19 |
| Zonestatus.....                             | 19 |
| Lokalplaner.....                            | 19 |
| Landzonetilladelser.....                    | 20 |
| Kommuneplaner.....                          | 20 |
| Spildevandsplaner.....                      | 25 |
| Varmeplaner.....                            | 26 |
| Varmeforsyning.....                         | 27 |
| Vejforsyning.....                           | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 30 |
| Råstofplaner.....                           | 31 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 35 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Jordforurening.....          | 36 |
| Jordforureningsattest.....   | 36 |
| Kortlagt jordforurening..... | 36 |
| Områdeklassificering.....    | 37 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_2439051\_387495
  - Tilstandsrapport\_2439051\_495334
  - Tilstandsrapport\_2439051\_926418
  - BBR-meddelelse - 2439051 - Odsherred
  - Elinstallationsrapport\_2439051\_1864814
  - Elinstallationsrapport\_2439051\_1951430
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_2439051
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. 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?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.359.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.097,96 kr

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende.

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### **Vejforsyning**

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Vejdirektoratets projekter**

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026

### **Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

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



### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. januar 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 6. 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. 6. januar 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2439051 - Odsherred

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Tilstandsrapport - 387495

Løbenummer..... H-19-04087-0065

Dato for indberetning..... 29-04-2019

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2439051\_387495

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Tilstandsrapport - 495334

Løbenummer..... H-17-02306-0290

Dato for indberetning..... 05-10-2017

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2439051\_495334

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Tilstandsrapport - 926418

Løbenummer..... H-11-00019-0036

Dato for indberetning..... 28-02-2011

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2439051\_926418

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### 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. 6. januar 2026

### **Elinstallationsrapport - 1864814**

Dato for indberetning..... 29-04-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2439051\_1864814

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### **Elinstallationsrapport - 1951430**

Dato for indberetning..... 02-10-2017

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2439051\_1951430

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

---

## **Byggesag**

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

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

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

---

## **Byggesag**

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

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder 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. 6. januar 2026

#### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

#### 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. 6. 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 2439051

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

## Olietanke

---

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

### Fredede bygninger

---

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

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

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... [post@slks.dk](mailto: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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.359.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

Vurderingsår..... 2022 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022  
Ejendomsværdi..... 1.359.000 kr.  
Grundværdi..... 567.000 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 for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Vurderingsejendom - Odsherred

BFE-nr..... 2439051  
VurderingsejendomID..... 588418  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Sommerhus eller andet fritidshus i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

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

Beskatningsgrundlag..... 506.400 kr.  
Kommunepromille..... 12,3 ‰  
Beløb..... 6.228,72 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 1.097,96 kr

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

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

BFE-nr..... 2439051  
Samlet indefrysningsbeløb..... 1.097,96 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### 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/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Huslejenævnssager

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Plan - Kommuneplan Odsherred 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan Odsherred 2021-2033

Kommune..... Odsherred

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021

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

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9559242\\_1740555933738.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9559242_1740555933738.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### Plan - Landsby Yderby Lyng - Gnibenvej

Planens navn..... Landsby Yderby Lyng - Gnibenvej  
Plannummer..... 1L4  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9559242  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Fremtidig planzone..... Landzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9559242\\_1740555933738.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9559242_1740555933738.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Plan - Yderby Lyng sommerhusområde

Planens navn..... Yderby Lyng sommerhusområde  
Plannummer..... 1S2  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9559242  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021  
Generel anvendelse..... Sommerhusområde  
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %  
Maksimalt antal etager..... 1  
Maksimal bygningshøjde..... 5 m  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9559242\\_1740555933738.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9559242_1740555933738.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-04-2021  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_10456789\\_1619700655591.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_10456789_1619700655591.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1456520\\_APPROVED\\_1338381477325.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1456520_APPROVED_1338381477325.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-09-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9639842\\_1570010010182.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9639842_1570010010182.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Plan - Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2019



Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-11-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9675298\\_1574955620494.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9675298_1574955620494.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### **Plan - Planstrategi 2023**

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... 2023

Kommune..... Odsherred

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11271267\\_1703085136066.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11271267_1703085136066.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### **Plan - Yderby Lyng sommerhusområde**

Planens navn..... Yderby Lyng sommerhusområde

Plannummer..... 1S2

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9559242

Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11253204

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 05-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-09-2023

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_11253204\\_1694612218610.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_11253204_1694612218610.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### **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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. 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. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 6. 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. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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 anlæggsfase som projektet befinder sig i. På kortet

fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@erst.dk](mailto: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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

### Råstofplaner

---

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 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. 6. januar 2026

### Matr. nr.: 3cm, Yderby By, Odden

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### 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. 6. januar 2026

### Matr. nr.: 3cm, Yderby By, Odden

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

---

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

---

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

#### Matr. nr.: 3cm, Yderby By, Odden

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

#### 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 kogeambefaling?..... 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/ambefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 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. 6. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2439051

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 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. 6. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3cm

Ejerlav..... Yderby By, Odden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

## 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. 6. januar 2026

## 3cm, Yderby By, Odden

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

Matrikelnummer..... 3cm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

## 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

## 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### 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. 6. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3cm Yderby By, Odden

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2026

### 3cm, Yderby By, Odden

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

Ejerlav..... Yderby By, Odden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2439051

### 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. 6. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 3cm

Ejerlav..... Yderby By, Odden

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2439051

### 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

Plantagevej 16, 4583  
Sjællands Odde

Rapport købt 06/01 2026  
Rapport færdig 06/01 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/03 2026

# Om ejendomsdatarapporten

---

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

---

## Om resuméet

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

- Tilstandsrapport\_2439051\_387495
- Tilstandsrapport\_2439051\_495334
- Tilstandsrapport\_2439051\_926418
- BBR-meddelelse - 2439051 - Odsherred
- Elinstallationsrapport\_2439051\_1864814
- Elinstallationsrapport\_2439051\_1951430
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_2439051

---

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

### **Energimærkning**

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

### **Fredede bygninger**

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

### **Flexboligtilladelse**

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

### **BBR-meddelelsen**

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

### **Elinstallationsrapport**

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

### **Olietanke**

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

### **Byggesag**

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

### **Byggeskadeforsikring**

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

### **Bevaringsværdi**

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

### **Huslejenævnsager**

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

## **Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat**

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

## **Ejendomsskat**

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

## **Ejendoms- og grundværdi**

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

## **Majoratsskov**

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

## **Internationale naturbeskyttelsesområder**

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

## **Beskyttet natur**

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

## **Landbrugspligt**

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

## **Fredskov**

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

## **Skovbyggelinjer**

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

## **Sø- og åbeskyttelseslinjer**

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

## **Klitfredningslinje**

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

## **Beskyttede sten- og jorddiger**

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

## **Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer**

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

## **Strandbeskyttelseslinje**

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

## **Kirkebyggelinjer**

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

## **Landzonetilladelser**

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

## **Varmeforsyning**

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

## **Vejdirektoratets projekter**

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

## **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

## **Råstofplaner**

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

## **Spildevandsplaner**

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

## **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

## **Varmeplaner**

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Områdeklassificering**

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

---

# Huseftersyn

---

## Tilstandsrapport for ejendommen

---

**Sælger:**

Jesper Brian Larsen

**Adresse**

Plantagevej 16

**Postnr.**

4583

**By**

Sjællands Odde

**Dato**

29-04-2019

**Udløbsdato**

29-10-2019

**HE nr.**

4087

**Lb. nr.**

H-19-04087-0065

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

306-21601

**Matrikel/Ejerlav:**

3CM Yderby By, Odden

**Internt sagsnummer**

5983

---

**Indhold**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn                               | 2  |
| Tilstandsrapport for ejendommen                                  | 6  |
| Registrering af bygningens tilstand (noter)                      | 8  |
| Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen                    | 12 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                                | 14 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til<br>ejerskifteforsikring | 19 |

---

**Besøg [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.boligejer.dk](http://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 **ejerskifteforsikring**.

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](http://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](http://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. Ejerskifteforsikringen 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 bygningssagkyndige 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 advarselsslampe, 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](http://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](http://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](http://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 end 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. forurennet 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 besøgt: 29-04-2019  
Starttidspunkt: 10:00 Sluttidspunkt: 11:00  
Postnr.: 4583 By: Sjællands Odde

Vej: Plantagevej 16

## Sælger:

Navn: Jesper Brian Larsen

Vej: Stationsvej 23,

Telefon: Ikke oplyst

Mobiltlf.: 29715706

Postnr.: 4261

By: Dalmose

E-mail: Ikke oplyst

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 26-09-2017

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-17-02306-0290 (af 05-10-2017)

Energimærke: Sommerhuse er ikke omfattet af ordningen

## Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke andet relevant materiale, herunder tegningsmateriale. Konstruktioner og materialer er derfor baseret på et skøn. En lille del af bygning (bryggers) har fladt tag. Denne del er medtaget under litra A da det ikke giver mening at dele huset op i flere litreringer.

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Sommerhus  
Hustype: Sommerhus af gasbetonblokke

Ejendommen: Ejerbolig

| 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     | Sommerhus  | 1976      | 1                                 | 96                | 0      | 0                    | 96                   | 0       |
| 2      | B     | Carport    | 1976      | 1                                 | 20                | 0      | 0                    | 0                    | 0       |
| 3      | C     | Udhus/skur | -         | 1                                 | 8                 | 0      | 0                    | 0                    | 0       |
| 4      | D     | Brændeskur | -         | 1                                 | 20                | 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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja  
☐Nej  
☒

Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgtes?

☒☐

AB

Litra A:

Tagrum er besøgtet fra lem ca 2 meter ind grundet manglende gangbro

Gulve under væg-væg tæpper i stue, entre og værelse kunne ikke besøgtes.

Litra AB:

Det var ikke muligt at konstatere tætheden på tagrender og nedløb da besigtigelse foregik i tørvejr.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

A

Vinduerne er besøgtet for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke er muligt at registrere.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det

☐☒

D

ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?  
*Brændeskur er ikke besigtiget da bygningen er i meget ringe stand med nedbrydninger på bærende dele af bygningen.*

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).  
*Bygning C og D er ikke registreret i BBR - areal er skønnet.*



CD

## 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 tabellen 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 10 år eller længere.*

**Note:** *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

*Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:*

*Tagbelægning: 10 år eller længere*

*Undertag: taget er opført uden undertag*

*Inddækning: 10 år eller længere*

## 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

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

## Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

## Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

## Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

## Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Sommerhus

## A. Primære bygningsdele

## 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

- |                               |    |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Tagbelægning/rygning      | K3 | Der ses utæthed i paptag mod sydøst og ved skorsten mod syd ses der en revnet tagplade.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på underliggende bygningsdele |
|                               | K3 | Der ses utætheder ved rygning i form af manglende tætning/skumklodser.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på underliggende bygningsdele                  |
|                               | K1 | Der ses mos og algebegroninger på tagflader, f.eks mod nord<br>Note: Mos og algegroninger hæmmer vandaflledning fra taget.                                                |
| 1.3 Skotrender/inddækninger   | K3 | Inddækning mellem fladt tag og gavl mod sydøst er lavet som en fuge som er forvitret.<br>Note: Inddækning er ikke lavet korrekt og der er risiko for indtrængende fugt.   |
| 1.4 Hætter/Aftræk             | K1 | En lille del af aftræksrør fra badeværelse er uisolaret.<br>Note: Langt det meste af røret er isoleret og risiko for kondenssskader vurderes at være minimal.             |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag | K1 | Der ses lidt sprækker mellem dækbrædt og stern ved fladt tag.                                                                                                             |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb       | K1 | Der ses lidt fyld i tagrender.<br>Note: Det er vigtigt at rense tagrender med jævne mellemrum så der ikke bliver risiko for overløb på tagrender.                         |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

|                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | K1 | Ved udløb af tagedløb er der en lille del af orange rør fra jord der stikker op.<br>Note: Orange rør er ikke godkendt til over jordniveau da røret ikke tåler UV-stråling. Der er dog tale om en meget lille del af rør.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.11 Ventilation                                   | K1 | Isolering er ført ud til tagflade ved i tagrum og begrænser ventilationen til tagrummet.<br>Note: Dette er ikke byggeteknisk korrekt og konstruktionsforholdet kan give risiko for fugtphobninger og skader i tagkonstruktionen, grundet manglende ventilation.<br>I dette tilfælde kan der dog komme luft til tagrum via bølgerne i tagpladerne og fugtmåling viste normale fugtforhold i trækonstruktionen.<br>Man skal dog være særlig opmærksom på forholdet ved en evt. ændring i konstruktionen. |
| 1.12 Isolering                                     | K1 | Isolering er krattet op i overfladen flere steder (se punkt 1.15)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.15 Andet<br>Skadedyr/ekskrementer                | K3 | Der ses spor efter skadedyr i loftrum i form af ekskrementer og isolering der er krattet op i overfladen.<br>Note: Der er risiko for at skadedyrene kan lave yderligere skader på især isoleringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.16 Bemærkninger til<br>skorsten                  | K1 | Der ses en lille revne i skorsten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2. Ydervægge</b>                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1 Facader/gavle                                  | K1 | Der ses mindre revner f.eks på facade mod syd<br>Note: Revner er typisk for denne type væg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3. Vinduer og døre</b>                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1 Døre                                           | K2 | Der ses skader på indvendig dør ind til værelse mod nord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                    | K2 | Der ses delamineringer på terrassedør mod syd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.2 Vinduer                                        | K2 | Der ses punkterede ruder i stue og i soveværelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                    | K2 | Der ses nedbrydninger i vinduer f.eks mod sydvest og i gavl mod øst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.4 Sålbenke                                       | K2 | Sålbenke er ikke fuget.<br>Note: Der kan være risiko for øget opfugtning af væg primært ved slagregn. Der ses dog ingen tegn på opfugtninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5 Andet Inddækning                               | K2 | Inddækning over vindue i gavl mod øst er defekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.2 Sokkel                                         | K1 | Sokkel mangler pudslag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5. Ingen bemærkninger                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.1 Gulvkonstruktion/-<br>belægning                | K1 | Der er enkelte klinker i bryggers uden fuld vedhæftning til underlag<br>Note: Gulvet vurderes ikke at være vandbelastet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                    | K3 | Der er klinker i og udenfor brusekabinen uden fuld vedhæftning til underlag i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                         | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |           | badeværelse<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på underliggende bygningsdele.                                                                               |
| 6.2 Vægkonstruktion/-belægning | K3        | Der er fliser i og udenfor brusekabinen uden fuld vedhæftning til underlag i badeværelse<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på bagvedliggende bygningsdele. |
| 6.3 Fuger                      | K1        | Der ses en revnet fuge over vindue<br>Note: Fugen sidder så højt at risiko for fugtskader vurderes at være minimal.                                                          |

## B. Sekundære bygningsdele

|                                     |    |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b> |    |                                                                                                                                                                                          |
| 7.2 Belægninger                     | K2 | Der er klinker uden vedhæftning til underlag ved brændeovn og en klinke er revnet.                                                                                                       |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>    |    |                                                                                                                                                                                          |
| 8.1 Indvendige vægge                | K1 | Der ses en revne i væg i værelse mod nordvest                                                                                                                                            |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>  |    |                                                                                                                                                                                          |
| 9.4 Andet Loftlem                   | K1 | Loftlem slutter ikke helt tæt<br>Note: Der er risiko for opstigende fugtholdig luft der kan give skader på konstruktionerne i loftrum. Fugtmåling viste dog normale fugtforhold i træet. |
| <b>10. Indvendige trapper</b>       |    |                                                                                                                                                                                          |
| 10. Ingen bemærkninger              |    |                                                                                                                                                                                          |

## C. Installationer

|                               |
|-------------------------------|
| <b>11. VVS-installationer</b> |
| 11. Ingen bemærkninger        |

## B Carport

## A. Primære bygningsdele

|                                               |    |                                                  |
|-----------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |    |                                                  |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag                 | K2 | Dækbrædt/stern er gået fra hinanden på et hjørne |
|                                               | K2 | Der ses nedbrydninger i dækbrædt                 |
| <b>2. Ydervægge</b>                           |    |                                                  |
| 2.7 Andet Stolper                             | K2 | Stolper ved carport har nedbrydninger i bunden   |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                    |    |                                                  |
| 4.2 Sokkel                                    | K1 | Sokkel mangler pudslag                           |

## C Udhus/skur

## A. Primære bygningsdele

|                                               |    |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |    |                                                                                                                                              |
| 1.1 Tagbelægning/rygning                      | K3 | Tagbelægning er utæt og med for lav hældning for tagtypen.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på underliggende bygningsdele |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                                 | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag          | K2        | Der ses nedbrydninger i stern                                                                                                                                                                           |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb                | K2        | Der mangler tagrender og nedløb på bygningen                                                                                                                                                            |
| 1.8 Spær og lægter                     | K2        | Der ses nedbrydninger i lægter                                                                                                                                                                          |
| <b>2. Ydervægge</b>                    |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2 Beklædninger                       | K2        | Der ses nedbrydninger træbeklædning                                                                                                                                                                     |
| <b>3. Vinduer og døre</b>              |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 3.2 Vinduer                            | K2        | Dør har nedbrydninger                                                                                                                                                                                   |
| <b>4. Fundament/sokler</b>             |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 4.2 Sokkel                             | K2        | Der ses nedbrydninger på stolper i jord                                                                                                                                                                 |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b> |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 5.6 Ventilation                        | K3        | Der er monteret uventileret trægulv.<br>Note: Gulve af organisk materiale uden underliggende terrændæk skal være ventilerede da der ellers er risiko for råd og svamp i den underliggende konstruktion. |
| <b>B. Sekundære bygningsdele</b>       |           |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>    |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 7.1 Gulvkonstruktioner                 | K2        | Gulv er opfugtet med misfarvning                                                                                                                                                                        |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>     |           |                                                                                                                                                                                                         |
| 9.2 Loftbeklædning                     | K2        | Loftbrædder ses med fugtspor og nedbrydninger                                                                                                                                                           |



## Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:                   | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| <b>A. Primære bygningsdele</b>              |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten      |            |    |    | 8  |    | 4  |    | X    |
| 2. Ydervægge                                |            |    |    | 1  |    |    |    | X    |
| 3. Vinduer og døre                          |            |    |    |    | 6  |    |    | X    |
| 4. Fundament/sokler                         |            |    |    | 1  |    |    |    |      |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk             |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) |            |    |    | 2  |    | 2  |    | X    |
| <b>B. Sekundære bygningsdele</b>            |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 7. Gulvkonstruktion og gulve                |            |    |    |    | 1  |    |    |      |
| 8. Indervægge/skillevægge                   |            |    |    | 1  |    |    |    |      |
| 9. Lofter/etageadskillelser                 |            |    |    | 1  |    |    |    | X    |
| 10. Indvendige trapper                      |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| <b>C. Installationer</b>                    |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 11. VVS-installationer                      |            | X  |    |    |    |    |    |      |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset fremstår generelt i rimelig god stand. Der på påregnes reparationer og almindeligt vedligehold.

Carport er i god stand

Skur er i dårlig stand

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**K0:** Kosmetiske skader

**UN:** Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

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:** Jesper Jessen

**Firma:** Energihuset Danmark ApS

**Vej:** Tørringvej 7, 1. th,

**Telefon:** 82303222

**Mobiltf.:** 61680091

**Postnr.:** 2610 **By:** Rødovre

**Telefax:**

**Email:** info@energihuset-danmark.dk

**Rapportdato:** 29-04-2019

## 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?

**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?

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

**RealMæglerne Odsherred Nord ApS Vig Hovedgade 41 4560 Vig**

☒ ☐

#### 1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

**7-8 år**

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

**Det er et sommerhus og brugt 4-1 uge om året**

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

**Bad og køkken**

☒ ☐

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?

Hvis ja, hvilke?

☐ ☒

#### 2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

☐ ☒

## 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?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.5 | Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum?<br>Hvis ja, hvor er adgangen placeret?<br><b>Loftlem i gang foran dør til badv.</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## 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><b>Der har været små revner hvor bygningerne slutter/ved carport/Læ-mur, og små sætnings revner.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 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?                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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?                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 4. Fundamenter/sokler

|     |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 4.1 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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><b>Der har været små revner i fugerne da jeg malet huset på gavl/Carport,</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|     | Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum

|     |                                                                                                                                                   |                          |                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 5.1 | Er der kælder?                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | 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?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen?<br>Hvis ja, hvor?                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 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?             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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?                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.4                                              | Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?<br>Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>6. Gulve</b>                                  |                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 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?                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.2                                              | Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene?<br>Hvis ja, hvilke og hvor?                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>7. Vinduer og døre</b>                        |                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 7.1                                              | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder?<br>Hvis ja, hvor?<br><b>Det ene glas i stort parti i stue og i stort soveværelse</b>                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7.2                                              | Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer?<br>Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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?             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>8. Lofter/etageadskillelser</b>               |                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 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? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.2                                              | Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter?<br>Hvis ja, hvor?                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b> |                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 9.1                                              | Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke og hvor ofte?                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.2                                              | Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge?<br>Hvis ja, hvor?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>10. VVS-installationer</b>                    |                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 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?                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.2                                             | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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?              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.4                                             | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker?                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

Ja Nej

- 10.5 Hvis ja, hvor?  
Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation?  
Hvis ja, hvilke?

☐☒

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

23-04-2019    Jesper Brian Larsen  
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: |
|----------------------------------------------------|--------|------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b>      |        |                        |
| Sadeltag                                           | A      |                        |
| Ensidigt fald                                      | A      |                        |
| Gitterspær                                         | A      |                        |
| Bjælkespær                                         | A      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | A      |                        |
| Taghældning - 15-35 grader                         | A      |                        |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader           | A      |                        |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge                      | A      |                        |
| Skorsten - Muret                                   | A      |                        |
| Ensidigt fald                                      | B      |                        |
| Bjælkespær                                         | B      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | B      |                        |
| Tagbelægning - Plastplader                         | B      |                        |
| Ensidigt fald                                      | C      |                        |
| Bjælkespær                                         | C      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | C      |                        |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader           | C      |                        |
| <b>2. Ydervægge</b>                                |        |                        |
| Massiv murværk                                     | A      | Gasbeton.              |
| Træ                                                | A      | Trægavle/trekanter.    |
| Massiv murværk                                     | B      | Gasbeton.              |
| Træ                                                | C      |                        |
| <b>3. Vinduer og døre</b>                          |        |                        |
| Træ                                                | A      | Termoruder.            |
| Plast                                              | A      | Vindue i badeværelse.  |
| Træ                                                | C      |                        |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |        |                        |
| Beton                                              | A      |                        |
| Beton                                              | B      |                        |
| Andet; Type:                                       | B      | Punktfundamenter.      |
| Andet; Type:                                       | C      | Stolper i jord         |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |        |                        |
| Terrændæk                                          | A      |                        |
| Støbt i beton                                      | A      |                        |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:                | A      | Ukendt.                |
| Kommentar                                          | C      | Uventileret trægulv    |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |        |                        |
| Vægkonstruktioner, uorganisk                       | A      |                        |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk                      | 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:                |
|--------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>        |        |                                       |
| Tæppe på beton                             | A      |                                       |
| Klinkegulv på beton                        | A      |                                       |
| Andet; Type:                               | A      | Laminatgulv.                          |
| Gulv på strøer eller bjælker               | C      |                                       |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>           |        |                                       |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | A      |                                       |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>         |        |                                       |
| Kommentar                                  | A      | Listelofter.<br>Træfiberplader.       |
| Kommentar                                  | C      | Træ                                   |
| <b>10. Indvendige trapper</b>              |        |                                       |
| <b>11. VVS-installationer</b>              |        |                                       |
| El-varme                                   | A      | El radiatorer og luft/luft varmepumpe |
| Gulvvarme; Type:                           | A      | El gulvvarme i bad.                   |
| Andet; Type:                               | A      | Brændeovn.                            |



## VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



### Sommerhus af gasbetonblokke

Opført i perioden: 1960-1978

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

Huset er opført med trægulv på træbjælker, og under bjælkelaget ventileres med udeluft. Under bjælkelaget er underlaget ofte veldrænet sandjord, hvor der ikke er etableret omfangsdræn eller udlagt plast til beskyttelse mod fugt fra underlaget.

## Vægge

Yder- og indervægge er udført af massive gasbetonblokke (porebetonblokke).

Isolering er helt fraværende, og gasbetonblokke har i sig selv en ringe isoleringsevne, og kan derfor virke kolde.

## Tag

Taget har typisk lille hældning og tagdækning af tagpap (eller fladt tag), græstørv (grønt tag) eller bølgeeternit. Taget har normalt udhæng, som beskytter facader og vinduer.

## Installationer

Huset opvarmes med elvarme. Vandinstallationer har ikke altid været udført fra opførelsen (tidligste del af perioden). Senere kan der være installeret luft til luft varmepumpe og brændeovn. Varmt vand leveres fra varmtvandsbeholder med elpatron.

Afledning af spildevand sker til kloak eller egen sivebrønd med septiktank, hvis området ikke er kloakeret.



# OBS Punkter

## Fundament/gulve

I store dele af året og i regnfulde perioder vil der være så meget fugt i undergrunden, at der på undersiden af gulvkonstruktionen kan der opstå mørkfarvede områder\*.

Hvis der er utætheder, kan luft under huset trænge op i huset og give lugtgener (sommerhuslugt). Lugten vil i de fleste tilfælde forsvinde, når huset bliver opvarmet.

Hvis ventilationsristene er tilstoppet, kan der opstå fugtproblemer, fordi konstruktionen ikke ventileres tilstrækkeligt.

## Vægge

I gasbetonhuse, især med 11 cm blokke, kan der opstå mørkfarvede områder\* på indersiden af blokkene og i særlig grad på fugerne.

Rimelige udhæng og velfungerende tagrender beskytter huset mod opfugtningskader i gasbetonblokkene.

Hvis blokkene er malet udvendigt eller indvendigt, er det vigtigt at konstatere om, der er anvendt en diffusionsåben maling, som f.eks. silikatmaling, så blokkene kan "ånde".

## Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader frem til 1986, i klæber til tagpap og i tagpap indtil 1980.

På bølgeeternittage er der på tagets top (rygningen) en rygningssplade som afslutning. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklodser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Ønsker man at udskifte taget pga. utætheder mv., kræver det særlige miljømæssige foranstaltninger.

Alger og misfarvning af eternittaget vil være uundgåeligt, hvilket dog kun har kosmetisk betydning. Eventuel afrensning af tagfladen skal udføres af professionelle.

## Vedligeholdelse

Overflader og fuger på udvendig gasbeton bør årligt gennemgås og efterbehandles om nødvendigt.

Overfladebehandling af det udvendige træværk (maling med træbeskyttelse), f.eks. ved vinduer, stern, vindskeder og udhængsbrædder, bør årligt gennemgås og om nødvendigt efterbehandles.

## Installationer

Man bør vinterlukke sommerhuset, dvs. tømme vandsystemet, komme frostvæske i toilettet, slukke elinstallationer ved sikringstavle og evt. demontere gasflaske.

Sommerhuset kan i stedet opvarmes til ca. 9 grader i vinterperioden for at undgå "sommerhuslugt", lugten af mug eller jordslåethed.

## Andre punkter

Huset er beregnet til brug i sommerperioden. Bruges det i vinterperioden, kan fugt fra indeklimaet presses ud i konstruktionerne med risiko for fugtproblemer.

Bemærk at en ændring af klimaskærmen (fx supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

Ved kystnære områder bør både tagkonstruktionen og konstruktionerne som samlet helhed gennemgås for eventuelle "stormskader", f.eks. brud i eller på konstruktionerne.

Der bør holdes øje med afstand til strandkanten for eventuel udskridningsfare i havet i de kystnære sommerhusområder. Asbest kan forekomme i aftræks- og ventilationskanaler samt i mindre omfang i rørisolering, elkabler, fliseklæber, vinyl (typisk til gulve), loftplader (som ikke er gips eller brædder) og i støbegulve (dog især frem til 1970). 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 efterfølger 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.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m<sup>3</sup>, 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.

## 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

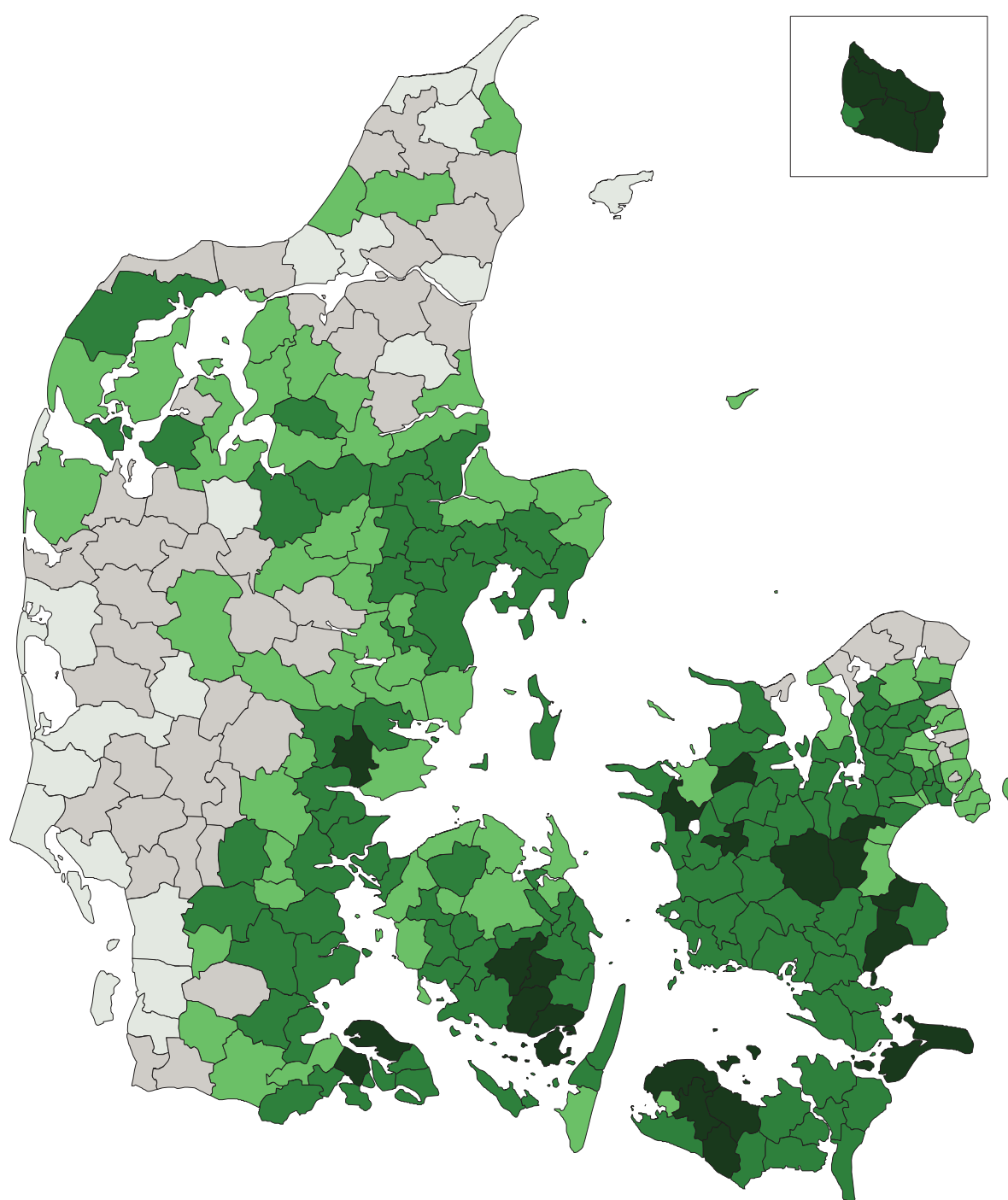
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m<sup>3</sup>.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i 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/m<sup>3</sup>).
- Måler du over 100 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

## Læs meget mere på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk)

- Du kan på [www.radonguiden.dk](http://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/m<sup>3</sup> i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m<sup>3</sup>.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





## Eleftersyn

### Elinstallationsrapport for ejendommen

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| <b>Sælger</b>        | Jesper Brian Larsen |
| <b>Adresse</b>       | Plantagevej 16      |
| <b>Postnr. og by</b> | 4583 Sjællands Odde |
| <b>Dato</b>          | 29.04.2019          |
| <b>Udløbsdato</b>    | 29.04.2020          |
| <b>Lb.nr.</b>        | 450375              |

|                                                      |                                                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Autoriseret<br/>elinstallatør-<br/>virksomhed</b> | Lars Tjørnelund ApS<br>Tvekildevej 1<br>5856 Ryslinge<br>Tlf.: 62671099 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|                |          |
|----------------|----------|
| <b>CVR nr.</b> | 35469907 |
|----------------|----------|

### Indhold

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Vejledning om elinstallationsrapporter .....    | 2  |
| Sammenfatning af eleftersyn .....               | 7  |
| Gennemgang af bygningens elinstallationer ..... | 8  |
| Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed ..... | 17 |



## 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 personskaade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret 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 personskaade 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 medarbejdere vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

*Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på [www.boligejer.dk/elinstallationsrapport](http://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 personskaade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, 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](http://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 elinstallationernes 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](http://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 elinstallationsrapport 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 personskaade 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](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

## Til dig, der skal sælge

Einstallatøren 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 einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, 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 einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten 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:

- Einstallationsrapporten 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 einstallationsrapporten 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 |
|----------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Stuen    | Eltavle                             | 3  | 0  | 2  | 0  | 1  | 4  |
| Stuen    | Bryggers                            | 2  | 0  | 1  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Køkken                              | 1  | 0  | 2  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Stue                                | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Entre                               | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Bad                                 | 4  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Soveværelse I forbindelse med entre | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Værelse til venstre for hoveddør    | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Værelse til højre for hoveddør      | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Loftrum                             | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Uden på bygningen                   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Lavvoltsinstallation I køkkenet     | 5  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Elvarme                             | 3  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Lavvoltsinstallation I bad          | 3  | 0  | 0  | 2  | 0  | 0  |
| Stuen    | Elvarme varmepumpe                  | 3  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  |
| Generelt | –                                   | 5  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |

### Forklaring af karakterer

Einstallatøren 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

### Stuen

#### Eltavle

| Spørgsmål                                               | Svar | Karakter | Note                                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening?                | Nej  | K1       | Andet end tekniske installationer foran tavlen                                        |
| Er tavlekapslingen intakt?                              | Nej  | K3       | Der er for store åbninger ved kabelindføringer                                        |
| Er tavlen opmærket korrekt?                             | Nej  | K1       | Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse<br>På nogle grupper |
| Er der det krævede antal lysgrupper?                    | Ja   |          |                                                                                       |
| Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?                  | Ja   |          |                                                                                       |
| Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?              | UN   |          | Forhindret adgang                                                                     |
| Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?          | Ja   |          |                                                                                       |
| Er hele installationen fejlbeskyttet?                   | UN   |          | Forhindret adgang                                                                     |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? | UN   |          | Forhindret adgang                                                                     |
| Er der en virksom jordforbindelse?                      | UN   |          | Forhindret adgang                                                                     |

**Bryggers**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ja            |          |                                                                                                                                                             |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?    | Nej           | K2       | Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder                                                                           |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Nej           | K1       | Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder<br>Samlemuffer bag kontakter i gerekt uden bagdåser samt<br>tilledning ikke aflastet korrekt i underlag |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja            |          |                                                                                                                                                             |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant |          |                                                                                                                                                             |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Afbryder Ved dør til køkken                                                                                                                                 |

**Køkken**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?                                | Ja            |          |                                                                                                                                        |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?    | Nej           | K2       | Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder                                                      |
| Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper?                  | Ikke relevant |          |                                                                                                                                        |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Nej           | K1       | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Mangler aflastning i forfrådåse                                            |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Nej           | K1       | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse<br>Mangler aflastning i forfrådåse til gulvvarme samt forfrådåse placeret midt i loft |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant |          |                                                                                                                                        |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Stikkontakt Til venstre for vask<br>Afbryder og stikkontakt Ved dør til stue                                                           |



**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 |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                                                  |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Stikkontakt Til højere for vindue                |

**Entre**

| 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?               | Nej           | K1       | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Forfrådåse midt i loft, samt ændret på materiel, mangler dåse bag thermostat |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag midt i loftet                                                                                                                 |

**Bad**

| Spørgsmål                                                                                 | Svar          | Karakter | Note                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Er der den krævede stikkontakt?                                                           | Ikke relevant |          |                                                                                  |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?             | Nej           | K2       | Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted |
| 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            |          |                                                                                  |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?          | Ja            |          |                                                                                  |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? | Ja            |          |                                                                                  |
| Hvad har været adskilt?                                                                   | –             |          | Stikkontakt ved væg ved dør                                                      |

**Soveværelse i forbindelse med entre**

| 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?               | Nej           | K1       | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Forfradåse midt i loft |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør                                            |

**Værelse til venstre for hoveddør**

| 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?               | Nej           | K1       | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Forfradåse midt i loft |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør                                            |

**Værelse til højre for hoveddør**

| 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?               | Nej           | K1       | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger<br>Forfradåse midt i loft, samt manglende aflastning i forfradåse |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag midt i loftet                                                                                                   |

**Loftrum**

| 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?                                                       | –             |          | Intet adskilt Ingen installation observeret i loftrum |

**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>Stikkontakt mangler klaplåg |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Stikkontakt Ved bryggersdøren                                                                     |

**Lavvoltsinstallation i køkkenet**

| Spørgsmål                                                                   | Svar          | Karakter | Note                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen?                             | Ikke relevant |          |                                                                          |
| Er strømforsyninger fastgjort?                                              | Ikke relevant |          |                                                                          |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen?                       | Ja            |          |                                                                          |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?                        | Ja            |          |                                                                          |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Ja            |          |                                                                          |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt?                                     | Ja            |          |                                                                          |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?                                 | Ja            |          |                                                                          |
| Hvad har været adskilt?                                                     | –             |          | Indbygningslampe Nærmest stuen<br>Indbygningslampe Over vask til venstre |

**Elvarme**

| Spørgsmål                                                  | Svar | Karakter | Note                                                       |
|------------------------------------------------------------|------|----------|------------------------------------------------------------|
| Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?               | Ja   |          |                                                            |
| Har brugsgenstandene den korrekte kapslingsklasse?         | Ja   |          |                                                            |
| Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder? | Nej  | K2       | Én brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen |
| Fungerer elvarmen?                                         | Ja   |          |                                                            |
| Hvad har været adskilt?                                    | –    |          | Termostat Ved badeværelse<br>Termostat I køkkenet          |

**Lavvoltsinstallation i bad**

| Spørgsmål                                                                   | Svar          | Karakter | Note                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen?                             | Ikke relevant |          |                                                 |
| Er strømforsyninger fastgjort?                                              | Ikke relevant |          |                                                 |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen?                       | Ja            |          |                                                 |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?                        | Nej           | K2       | Der er anvendt for lille ledningstværsnit       |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | Ja            |          |                                                 |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt?                                     | Nej           | K2       | Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?                                 | Ja            |          |                                                 |
| Hvad har været adskilt?                                                     | –             |          | Indbygningslampe Nærmest dør                    |

**Elvarme varmepumpe**

| Spørgsmål                                                  | Svar | Karakter | Note                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?               | Ja   |          |                                                                                                                                             |
| Har brugsgenstandene den korrekte kapslingsklasse?         | Ja   |          |                                                                                                                                             |
| Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder? | Nej  | K2       | Én brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen<br>Ingen aktiv beskyttelsesleder kunne måles i sikkerhedsafbryder ved varmepumpe |
| Fungerer elvarmen?                                         | Ja   |          |                                                                                                                                             |
| Hvad har været adskilt?                                    | –    |          | Afbryder Ved udvendig del af varmepumpe                                                                                                     |

**Besøget**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Einstallationen gennemgået: | 29.04.2019 |
| Gennemgangen foretaget af:  | Finn Busk  |
| Starttidspunkt:             | 07:00      |
| Sluttidspunkt:              | 08:00      |

## Eleftersyn

Lb.nr.  
450375

Einstallationsrapport  
Version 1.2

| Spørgsmål                    | Svar | Note |
|------------------------------|------|------|
| Var der adgang til alle rum? | Ja   | –    |
| Blev alle rum gennemgået?    | Ja   | –    |

## Generelt

| Spørgsmål                                                      | Svar | Karakter | Note |
|----------------------------------------------------------------|------|----------|------|
| Er al materiel fastgjort?                                      | Ja   |          |      |
| 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?                                  | Ja   |          |      |

## Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

| Spørgsmål                                                                    | Svar | Note                 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| Fungerer hele elinstallationen?                                              | Ja   | –                    |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Nej  | Sælger ikke tilstede |

## Stamoplysninger

### Boligen

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Plantagevej 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Postnr. og by                     | 4583 Sjællands Odde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Opført år                         | 1976                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Samlet bygningsareal              | 96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Særlige oplysninger om ejendommen | <p>Der er taget udgangspunkt i byggeåret for ejendommen da andet ikke er oplyst.</p> <p>Der er intet der tyder på at installation ikke skulle fungere..</p> <p>Der er observeret en lampe og en stikkontakt i brændeskur, der kan umiddelbart ikke måles spænding på disse, det formodes at disse ikke er forbundet med installationen, derfor ikke omfattet af elrapporten.</p> <p>I øvrige bygninger på grunden er der Ikke observeret installation. Derfor er de ikke omfattet af elrapporten.</p> <p>Loftrum ikke fuldt inspiceret pga. Manglede gangbro.</p> |

### Boligens ejer

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Adresse       | Plantagevej (Odsherred) 16 |
| Navn          | Jesper Brian Larsen        |
| Postnr. og by | 4583 Sjællands Odde        |
| Email         | jb.larsen@jubii.dk         |
| Telefon       | 29715706                   |



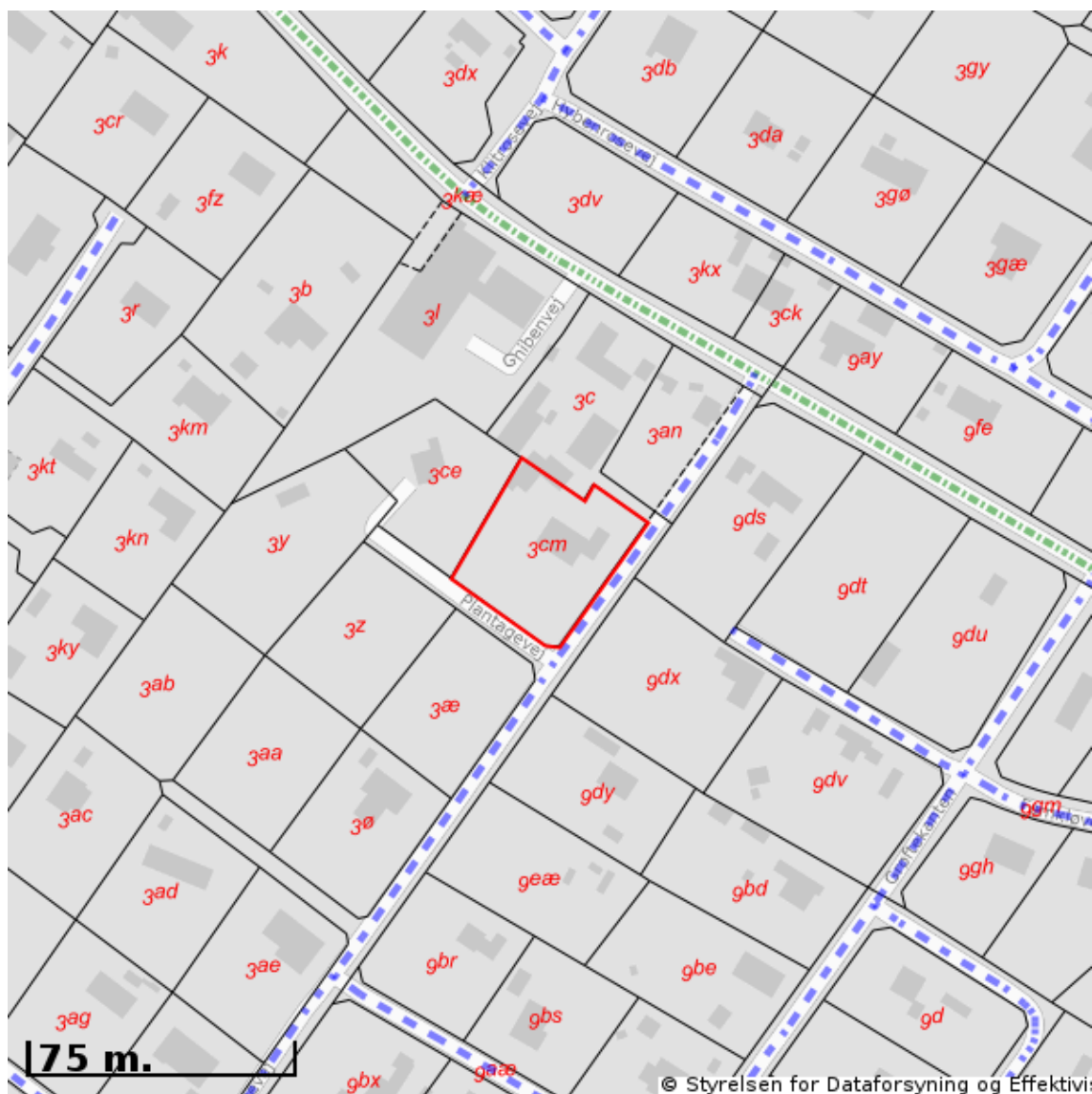


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3cm Yderby By, Odden

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 06-01-2026.



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.

## 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: 2439051

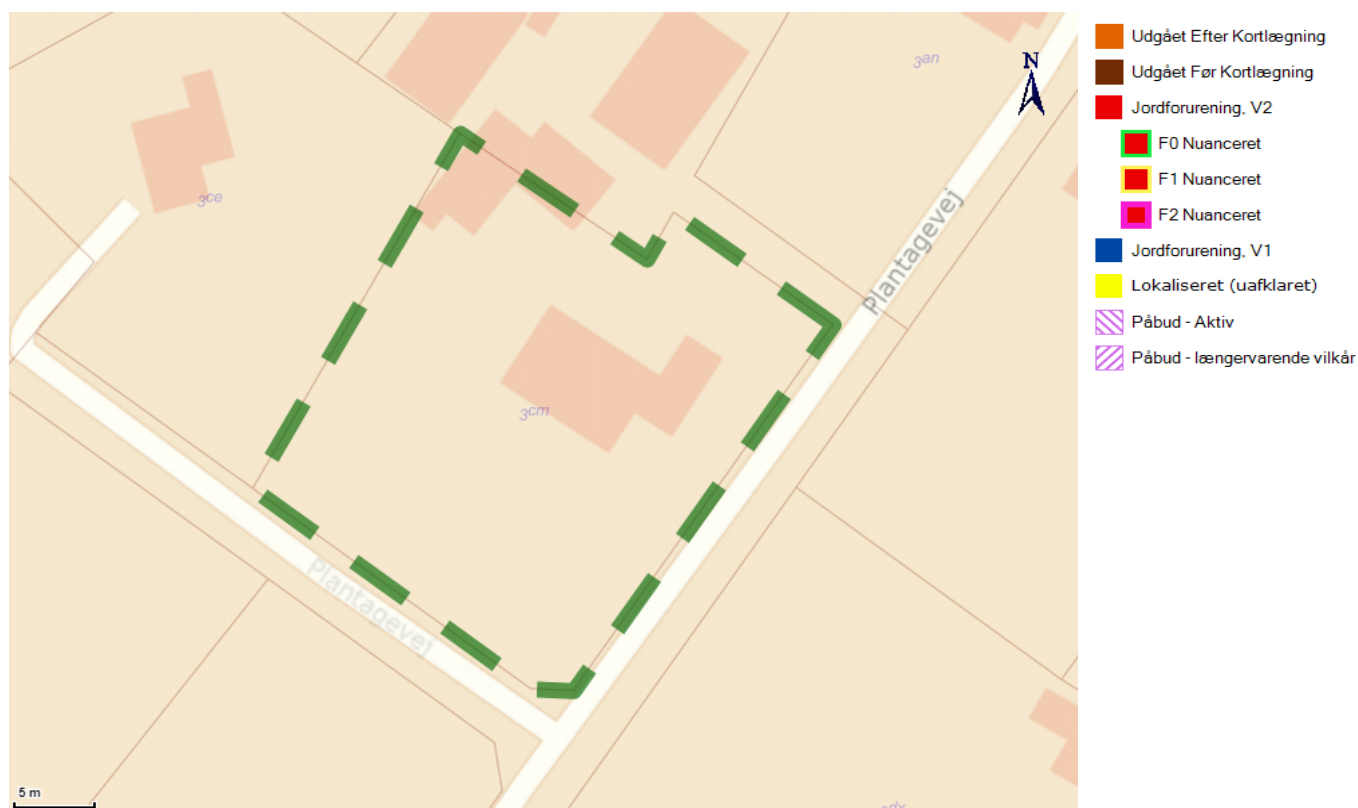
Ejerlav og matrikelnumre: (160852,3cm)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Yderby By, Odden           |
| Matrikelnummer | 3cm                        |
| Region         | Region Sjælland            |
| Kommune        | Odsherred 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](http://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

### Odsherred Kommune

**Adresse** Nyvej 22 | 4573 Højby  
**Mail** [kommune@odsherred.dk](mailto:kommune@odsherred.dk)  
**Web** <http://www.odsherred.dk>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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





# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3cm Yderby By, Odden

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 06-01-2026.



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.

## **SKATTEFORHOLD FOR EJENDOMMEN FRA 2024**

**En auktionskøber bør/skal selv være opmærksom – og undersøge – nedennævnte inden auktionskøber afgiver bud i forbindelse med tvangsauktionen:**

Såvel rekvirent som fogedret afskriver sig ansvaret forbundet med de nye beregninger og opkrævninger relateret til de ejendommen pålagte skatter (grundskyld), der fra 2024 udlignes via personlige skatteforhold. En auktionskøber opfordres derfor til nøje at sætte sig ind i de pågældende regler og det oplyses at ejendomsskatteestancer efter 31.12.2023 ikke er medtaget i salgsoptillingen.

Grundet en større omlægning af ejendomsdatarapporten er der oplysninger, jfr. rapportens side 2, der ikke har været mulige at indhente. Oplysningerne forsøges indhentet inden tvangsauktionen og vil blive fremlagt

Ejendomsskat opkræves fra den 01.01.2024 og fremefter via den til enhver tid værende ejer af ejendommen personlige SKAT. Krav på ejendomsskat nyder fortrinsberettigelse og hæfter på ejendommen. En auktionskøber bør af egen drift sikre sig om ejendommens ejer har betalt frem til auktionstidspunktet.

### **Boligskat.**

Om efterregulering af ejendomsskatter.

I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling. Når grundværdien fra ejendomsvurdering i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetaling for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode. Auktionskøber gøres opmærksom på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Auktionskøber overtager forpligtelsen til at betale en eventuel senere regulering af grundskylden, hvis en fordeling mellem auktionskøber og tidligere ejer sker automatisk. Auktionskøber gøres endvidere opmærksom på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En eventuel efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den/de tidligere ejere, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode.

### **Ejendomsbidrag.**

Som følge af kommunernes nye opkrævningsregler, hæfter auktionskøber som udgangspunkt for det fulde ejendomsbidrag for 2024 uanset om auktionskøber først overtager ejendommen i løbet af 2024.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

Fordring opgjort pr.  
auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med auk-  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ans  
fremgåafbemærkningernetilhæftelsen.  
Kolonneferenterligsummenafkolonnerne2og3ellerligsummenafkolonne4.

### 2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan  
forventes overtaget med tillæg  
af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

### 3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifte-  
afdrag på hæftelser, der kan  
forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes  
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger  
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.  
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til  
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

### 4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

### Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der  
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-  
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden  
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på  
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende  
vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige,  
jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.  
1.750. Afgiften forhøjest til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størrelsen af beløbet, der skal lægges ud over  
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

## 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. lovebekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

##### 4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -