Forseti
Advokater ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	2 - 4
Omkostningsopgørelse	5
Beskrivelse	6 - 7
Tingbogsattest	8 - 17
Vurdering	18 - 24
Servitutter	25 - 40
Ejendomsdatarapport med bilag	41 -123
Byggesager	124 - 283
Pantebrev opr. kr. 800.000,00	284 - 289
Ejerpantebrev opr. kr. 500.000,00 med besvarelse	290 - 301
Pantebrev opr. kr. 400.000,00	302 - 307
Pantebrev opr. kr. 200.000,00 med besvarelse	308 - 318
Pantebrev opr. kr. 220.000,00 med besvarelse	319 - 325
Pantebrev opr. kr. 849.000,00 med besvarelse	325 - 336
Besvarelse vedr. udlæg stort kr. 638.706,00	337 - 338
Mail fra Tønder Kommune vedr. huslejenævnssager	339 - 340
Mail fra Tønder Kommune vedr. ejendomsbidrag	341 - 343
Mail fra Tønder Forsyning	344 - 346
Lejekontrakt med bilag vedr. depositum og husleje	347 - 365
Købervejledning- Danmarks Domstole	366 - 368
Justitsministeriets Tvangsauktionsvilkår	369 - 373

Ny auktion d. 16.04.2026 kl. 9.00

Højeste bud på 1. Auktion var kr. 580.000,00.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 05-63977 jh/mj

Ejendommens matr.nr.:	1243 Tønder
beliggende:	Vestergade 44, 6270 Tønder
tilhørende:	Spacez Ejendomme ApS v/ direktør Erik M. Brockdorff Schmidt
boende:	Nyager 13, 7000 Fredericia
Auktionstidspunkt:	torsdag den 19. marts 2026 kl. 9.00 NY AUKTION 16.04.2026 KL. 9.00
Auktionssted:	Retten i Sønderborg, retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg – AS 6-2/2026
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 – Ryco (Finans) ApS
Ved advokat:	Advokat Jens Hedegaard, Forseti Advokater, Strandvejen 7 6000 Kolding

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 2.350.000,00 **heraf grundværdi**: kr. 406.100,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen.
Areal ifølge : tingbogen	423 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	?
Ejendomsskatter og afgifter for året	Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres / opkræves af SKAT Der er ingen indfrysningslån på ejendommen
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	

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

Der henvises til vedlagte beskrivelse.

Omkring byggesager m.v. henvises til www.filarkiv.dk

Omkring lokalplaner henvises til kommunens hjemmeside.

Der har ikke været nogen verserende sager i Huslejenævnet indenfor de sidste 3 år

Fremvisning:

Fredag 10. april 2026 kl. 13.00 på adressen. Tilmelding nødvendig senest onsdag den 8. april 2026 på 69176005 eller e-mail: mj@forsetiadvokater.dk . Er ingen tilmeldt vil der ikke være fremvisning.

Lejemål:	I th. er udlejet
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr.: 1. Ryco (Finans) ApS cvr. nr. 42544426 opr. stort kr. 800.000,00 8,75 % p.a. tinglyst den 20.6.2019.	734.230,86			734.230,86
i alt ved budsum kr.	734.230,86			734.230,86
Hæftelse nr.: 2. Ejerpantebrev opr. 500.000,00 tinglyst den 23.3.2021 rente 0 % til E 73 Ejendomme Ap, Nyager 13, 7000 Fredericia cvr. nr. 27355963 mail: kontakt @e73.dk med underpant til Flex Funding A/S, Appleby Pl.7, 1411 København cvr. nr. 25619978 mail: stig.riber@flexfunding.com opgjort til kr. 913.307,32	500.000,00			500.000,00
i alt ved budsum kr.	1.234.230,86			1.234.230,86
Hæftelse nr.: 3. Pantebrev opr. kr .400.000,00 tinglyst 3.7.2019 rente 8,75 % Til E73 Holding ApS, Nyager 13, 7000 Fredericia cvr. nr. 40541985 . mail: kontakt@e73.dk	400.000,00			400.000,00
i alt ved budsum kr.	1.634.230,86			1.634.230,86
Hæftelse nr.: 4. Pantebrev opr. kr. 200.000,00 9% tinglyst den 18.11.2023 Til Selskabet af 24. januar 20222 ApS, Carl Plugs Vænge 1, 5230 Odense M cvr. nr. 43007866 mail: info@24januar.eu	188.959,76	164.818,08	24.141,68	
i alt ved budsum kr.	1.823.190,62	164.818,08	24.141,68	1.634.230,86
Hæftelse nr.: 5 Pantebrev opr. kr. 220.000,00 rente 0% tinglyst 24.9.2024 til Aarhus In Motion, Hyacintvej 13, 8543 Hornslet cvr. nr. 36780231 Mail: ma@johnfrandsen.dk Opgjort til kr. 249.500,00	220.000,00			220.000,00
i alt ved budsum kr.	2.043.190,62	164.818,08	24.141,68	1.854.230,86
Hæftelse nr.: 6 Pantebrev opr. kr. 849.000,00 rente 0% tinglyst den 24.9.2024 til Aarhus In Motion. Hyacintvej 13, 8543 Hornslet cvr. nr. 36780231 Mail: ma@johnfrandsen.dk Opgjort til kr. 962.000,00	849.000,00			849.000,00
i alt ved budsum kr.	2.892.190,62	164.818,08	24.141,68	2.703.230,86

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport	2.892.190,62	164.818,08	24.141,68	2.703.230,86
Hæftelses nr.: 7 – Udlæg stort kr. 638.706,00 tinglyst den 13.1.2026 til Johnny Per Karleby, Cellovej 40, 2730 Herlev Mail: johnny.karleby@gmail.com	638.706,00			638.706,00
i alt ved budsum	3.530.896,62	164.818,08	24.141,68	
A. Total kr.	3.530.896,62	164.818,08	24.141,68	3.341.936,86

B. **Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 101.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 86.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): kr. 15.000,00

om art og afvikling oplyses: Lejemålsdepositum

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	59.852,34	4. andre offentlige bidrag Tønder Forsyning	kr.	2.020,17
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	6.000,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag (anslået)	kr.	10.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	15.585,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	
1. ejendomsskatter	kr.	6.806,36			
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. 2.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 800.949,40

Det bemærkes, at fristen i tvangsauktionsvilkår punkt 4 ændres, således at samtlige bydende på første auktion er bundet af deres bud indtil slutningen af eventuel ny auktion, dog højest i 10 uger fra første auktion.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den ~~12.2.2026~~ af advokat Jens Hedegaard, Forseti Advokater, Strandvejen 7, 6000 Kolding.

revideret den 25.3.2026

Journal.: 05-63977/jhs/mj

SKEMA vedr. opgørelse over omkostninger ved tvangsauktion
(auktionsvilkår § 6 B og C)

§ 6 B:

a. udlæg:

Porto anbefalet brev	kr.	192,00
Fogedgebyr	-	750,00
Inkassoomkostninger	-	11.237,50
Tilkendt mødesalær udlæg	-	500,00
i alt	kr.	12.679,50

b. Auktion:

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	-	105,00
Statstidende (anslået)	-	350,00
Øvrige ann.omkostninger (anslået)	-	6.000,00
Rekvirentsalær	-	30.000,00
Moms 25%	-	7.500,00
Befordring -besigtigelse	-	858,92
Befordring - fremvisning	-	858,92
i alt	kr.	47.172,84

Pkt. 7

Beregning af sikkerhedsstillelse - grundlag ejd.værdi kr. 2.350.000,00

Restancer	kr.	24.141,68
¼ del af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	675.807,72
Størstebeløb	kr.	101.000,00
i alt	kr.	800.949,40

Forseti
Advokater ApS

Beskrivelse

Vestergade 44, 6270 Tønder

Matr.nr. 1243 Tønder

Attraktiv udlejningsejendom i gågaden i centrum af Tønder.

Ejendommen er placeret på et tinglyst grundareal på 423 m².

Ejendommen er opført i 1840 og om-/tilbygget i 1999.

I henhold til BBR-ejermeddelelsen er varmekilden fjernvarme/blokvarme, med det kunne ved besigtigelsen konstateres, at der på ejendommen endvidere ses varmepumper og enkelte el-radiatorer.

Ejendommen består af en butik med tilhørende baglokaler med et registreret erhvervsareal på 209 m². Hertil kommer 2 beboelseslejligheder med registrerede arealer på henholdsvis 112 m² for 1. sal th. og 62 m² for 1. sal tv. Af arealet er 12 m² registeret som tagetage.

Til ejendommen hører endvidere 2 garager med et samlet areal på 25 m², hvoraf den ene er udlejet til lejeren af 1. sal th. garageanlægget er opført i 1955.

Der er kælder under ejendommen, som ikke ses registeret i BBR-ejermeddelelse.

Der er registeret afblændet olietank fra 1957 på under 6.000 l.

Den offentlige vurdering er pr. 1.10.2020 følgende; Ejendomsværdi: kr. 2.350.000, Grundværdi: 406.100.

Facaden fremstår mod gågaden med store vinduespartier. Murværket er pudset og malet. Taget fremstår med teglsten kombineret med tagpap – det bemærkes, at der i henhold til BBR-ejermeddelelsen er tale om fibercement, herunder asbest.

Butikken er indrettet med større baglokale/entre med egen indgang. Fra entreen er der adgang til et mindre personalerum med adgang til toilet og køkken. I forbindelse med entreen er der endvidere et kontorlokale.

Selve butikken fremstår pæn med glasvæv på væggene og lydlofter.

Beboelseslejlighederne har fælles indgang. Den ene beboelseslejlighed er udlejet og den anden henstår i meget ringe stand. Beboelseslejemålet Vestergade 44, 1. th., som er udlejet, fremstår i fin stand med sildebensparket gulve. Køkkenet indeholder komfur, ovn, emhætte og opvaskemaskine. Der er fra lejligheden udgang til stor sydvendt terrasse.

Ejendommen er beskrevet ud fra besigtigelse og BBR-ejermeddelelse. Rekvirenten og fogedretten er ikke ansvarlige for rigtigheden af oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen, ligesom oplysningerne ikke er efterprøvet.

Rekvirenten og fogedretten er ikke ansvarlige for nye skattemæssige beregninger og dertil relaterede pålagte skatter, som en auktionskøber evt. senere måtte blive pålagt, trods det forhold, at beløbene ikke fremgår af størstebeløbet.

Fremvisning til ske den 10. april 2026 kl. 13.00. Tilmelding skal ske til Mitzi Jensen på tlf. 69176005 eller mail mj@forsetiadvokater.dk Tilmelding er nødvendigt senest onsdag den 8. april 2026. Er ingen tilmeldt vil der ikke være fremvisning.

Tingbogsattest

Udskrevet: 03.02.2026 14:49:21

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

BFE-nummer: 1809478

Dato: 14.03.1994
Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243
Areal: 423 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.06.2019-1010827219

Senest påtegnet:

Dato: 11.07.2019 09:43:09

Adkomsthavere:

Navn: Spacez Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 27359663
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.690.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.690.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.2019

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %

Senest påtegnet:

Dato:	12.09.2021 20:01:52

Kreditorer:

Navn:	RYCO (FINANS) ApS
Cvr-nr.:	42544426

Debitorer:

Navn:	Spacez Ejendomme ApS
Cvr-nr.:	27359663

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.:	27359663

Debitorer:

Navn:	E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.:	27359663

Underpant:

Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769728
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	500.000 DKK
Underpanthavere:	FLEX FUNDING A/S 25619978

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.07.2019-1010894939
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	8,75 %

Senest påtegnet:

Dato:	03.05.2021 11:48:38

Kreditorer:

Navn:	E73 Holding ApS
Cvr-nr.:	40541985

Debitorer:

Navn:	Spacez Ejendomme ApS
Cvr-nr.:	27359663

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.11.2023-1015261418
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Rentesats:	9 %

Også tinglyst på:

Antal:	2

Kreditorer:

Navn:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS
Cvr-nr.:	43007866

Debitorer:

Navn: E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 27359663

Navn: A-PORTAL.DK ApS
Cvr-nr.: 39268876

Dokument:
Dato/løbenummer: 24.09.2024-1016026753
Prioritet: 12
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 220.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:
Navn: Aarhus in Motion
Cvr-nr.: 36780231

Debitorer:
Navn: E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 27359663

Dokument:
Dato/løbenummer: 24.09.2024-1016026757
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 849.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:
Navn: Aarhus in Motion
Cvr-nr.: 36780231

Debitorer:
Navn: E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 27359663

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.01.2026-1017387502
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	638.706 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Johnny Per Karleby
Cpr-nr.:	091058-****

Debitorer:

Navn:	E73 Ejendomme ApS
Cvr-nr.:	27359663

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19081102-911009-46
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	03.07.2019-1010894939
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	E73 Holding ApS

Dato/løbenummer:	18.11.2023-1015261418
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Dato/løbenummer:	24.09.2024-1016026753
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	220.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Aarhus in Motion

Dato/løbenummer:	24.09.2024-1016026757
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	849.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Aarhus in Motion

Dato/løbenummer:	19270518-911010-46
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19270518-911011-46

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19621010-3461-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19680328-1142-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900426-4721-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19931011-11789-46
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E73 Ejendomme ApS

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	06.08.2003-21578-46
Prioritet:	15
Hovedstol:	1.427.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	08.10.2019 13:43:41

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, akt se matr nr 424

BESTILLES PÅ LANDSARKIVET/RIGSARKIVET
-

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.05.1927-911010-46
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

AKT
46_J-T_49

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.05.1927-911011-46
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

AKT
46_J-T_54

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.10.1962-3461-46
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om anbringelse af 2 udstillingsvinduer

mv

AKT
46_J-T_54

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.03.1968-1142-46
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 46_J-T_54

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.04.1990-4721-46

Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1530

Akt nr: 46_L-T_232

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.10.1993-11789-46
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

AKT
46_J-T_54

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.350.000 DKK
Grundværdi:	406.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0550
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	016899

Indskannet akt:

Akt nr:	46_J-T_54

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	2.350.000
Grundværdi	406.100
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	423
Antal lejligheder	2
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	5
Vurderingskreds navn	Tønder
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Vurderingsportalen

Offentlig ejendomsvurdering

Vestergade 44, st

6270 Tønder

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem

Der er endnu ikke en endelig ejendomsvurdering af denne ejendom. Når ejendommen er vurderet, går der højst 2 måneder, før ejendomsvurderingen bliver offentliggjort.

Der kan dog være en foreløbig vurdering:

Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering

Du kan finde tidligere vurderinger fra før 2020 på ois.dk – se under "Økonomi".

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 ejendomsvurderinge

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

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

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Vurderingsportalen

Offentlig ejendomsvurdering

Vestergade 44, 1 th

6270 Tønder

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem

Der er endnu ikke en endelig ejendomsvurdering af denne ejendom. Når ejendommen er vurderet, går der højst 2 måneder, før ejendomsvurderingen bliver offentliggjort.

Der kan dog være en foreløbig vurdering:

Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering

Du kan finde tidligere vurderinger fra før 2020 på ois.dk – se under "Økonomi".

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 ejendomsvurderinge

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

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

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Vurderingsportalen

Offentlig ejendomsvurdering

Vestergade 44, 1 tv

6270 Tønder

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem

Der er endnu ikke en endelig ejendomsvurdering af denne ejendom. Når ejendommen er vurderet, går der højst 2 måneder, før ejendomsvurderingen bliver offentliggjort.

Der kan dog være en foreløbig vurdering:

Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering

Du kan finde tidligere vurderinger fra før 2020 på ois.dk – se under "Økonomi".

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 ejendomsvurderinge

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

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

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Genpart af servitutdok. i grundaktem Tønder II/12.

P25

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Akt: Skab 7. nr. 49. (udfyldes af Sammerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

6.0.72.08/21.

Stempel: kr. øre.

Tondern, den 1o. Oktober 1908.

Königliches Amtsgericht.

Gegenwärtig:

Landrichter Dr.Schmidt,als Richter.

Gerichtsaktuar Reimers, als Gerichtsschreiber.

In Sachen des Klempnermeisters C.Lorenzen in Tondern, Westerstrasse,Klägers,Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Hüser, Flensburg,

gegen den Wagenfabrikanten Jens Hansen Jensen in Tondern,Westerstrasse, Beklagten, Prozessbevollmächtigter: Rechtanwalt Justizrat Dr. Löhmann in Flensburg,

begaben sich die unterzeichneten Gerichtspersonen zu dem zur Beweisaufnahme auf heute bestimmten Termine nach dem Hause Westerstrasse No. 44.

Es wurde daselbst angetroffen:

- - - -

Der Kläger erklärte:

Ich bin mit dieser Erklärung einverstanden.

Der Beklagte erklärt sodann weiter:

" Ich verzichte hiermit auf das Recht auf den Fussteig nach dem Laurentziusstrom. "

Der Kläger erklärte:

Auch hiermit bin ich einverstanden. Auch ich beantrage die Eintragung der obengenannten Grundgerechtigkeit in das Grundbuch. "

Beide Parteien erklärten ferner:

Von den Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger 3/5, der Beklagte 2/5.

Die Kosten der Eintragung der Grundgerechtigkeit trägt der Kläger.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.

J.H.Jensen C.F.Lorenzen.

Zur Beglaubigung:

Schmidt Reimers.

Ausgefertigt

Flensburg, den 15. Oktober 1908.

Ferdiand, Gerichtsschreiber,

des Königlichen Landgerichts.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren for Tønder købstad
d. 23.
H. Lorenzen
cand. jur.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l., Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Akt: Skab J. Nr. 49
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Tønder Bind II Blad 12, Art. Nr. 424, Tønder Købstad, Tønder Amt.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Firmaet Fey og Carstensen, Markgade Nr. 5, Tønder.

Stempel: 2 Kr. 00 Øre

Servitut.

Undertegnede Bygningsentreprenør Eduard Christian Eggert Horst af Tønder, der er Ejer af den i Tingbogen for Tønder, Tønder Købstad, Tønder Amt, Bind II Blad 12 indførte Parcel Nr. 312/84 Kortblad lo, erklærer herved, at Møbelhandler Hermann Friedrich Stahlberg af Tønder, der ifølge Skøde af Dags Dato er bleven Ejer af den i Tingbogen for Tønder, Tønder Købstad, Tønder Amt, Bind II Blad 12 indførte Parcel Nr. 311/84 Kortblad lo, - og hans Folk - samt efterfølgende Ejere af den nævnte Parcel Nr. 311/84 Kortblad lo - og deres Folk - skal have fri Færdselsret - af hvad Navn navnes kan - over den fornævnte Parcel Nr. 312/84 Kortblad lo.

Tønder, den 28. April 1927.

sign. Eduard Horst.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 97, Tønder Købstad m. v.
den 18. Maj 1927. (Nr. 265)

Lysf. Tingbog: Tønder *Bd.* II *Bl.* 12 *Akt: Skab* J. *Nr.* 49

sign. P. Bøttcher

Afgift: § 12: 5 Kr. 7 Øre,
§ : „ „ „
§ 14 I: 2 „ 5 „
§ 14 II: 2 „ 5 „
Ialt 9 Kr. 7 Øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Tinglysningskontoret for
Tønder Købstad m. v., den 1. Juli 1927.

Bestillings-Formular H
skrivelse: Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Akt: Skab I Nr. 54
(Udfyldes af Dommerkontoret)

P29

Justitsministerlets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Tønder Bd.18 Bl.563, Art.Nr.1243, Tønder Købstad og Amt.

Købers / Kreditors } Bopæl: Tønder.

10

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Fey & Carstensen, Tønder.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes) ./.

Stempel: - Kr. -- Øre.

Paategning paa Servitut af 28. April 1927 fra Snedkermester Hermann Friedrich Stahlberg, Tønder.

Underskrevne Bygmester Eduard Horst af Tønder og Snedkermester Hermann Friedrich Stahlberg af Tønder erklærer os herved enige om, at Færdselsretten ifølge foranstaaende tinglyste Servitut henholdsvis udvides og indskrænkes saaledes, at:

a. Ejeren af den i Tingbogen for Tønder Bind II Blad 12, Art. Nr.602 og 424 af Tønder Købstad og Amt betegnede Grundejendom og hans Ølk samt efterfølgende Ejere og deres Folk skal have fri Færdselsret - af hvad Navn navnes kan - over den i Tingbogen for Tønder Bind 18 Blad 563, Art.Nr.1243 af Tønder Købstad og Amt betegnede Parcel Nr.311/84 Kortblad lo, men mod Syd dog kun indtil Sydgrænsen af Parcel Nr.322/84 Kortblad lo og skal den Del af Parcel Nr.311/84 Kortblad lo, der er beliggende Syd for Sydgrænsen af Parcel Nr.322/84 Kortblad lo være fritaget for Færdselsretten og Ejeren kan bebygge eller paa anden Maade bestemme over samme,

b. der ved den sydøstre Side af Bygningerne paa Parcellerne Nr.315/84, Art.Nr.602 og 252/84 og 321/84, Art.Nr.424 stedse skal være et ubebygget Areal mellem disse Bygninger og Bygningerne paa Art.Nr.1243 af Tønder Købstad og Amt i den nuværende Brede.

Foranstaaende begæres lyst i Tingbogen for Tønder Bind 18 Blad 563, Art.Nr.1243, Tønder Købstad og Amt.

Tønder, den 15. Maj 1931.

sign. Eduard Horst,
sign. H.F. Stahlberg.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 97, Tønder Købstad m. v.
den 4. JUNI 1931 *19* . (Nr. 492)

Lyst Tingbog: Tønder Bd. XVIII Bl. 563

Afgift: § 13: 2 Kr. - Øre,
§ : „ „
§ 14I: 0 „ 50 „
§ 14II: 2 „ - „
Ialt Kr. 50 Øre.

(sign.) P. Bötefür
(L. S.)

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Tinglysningskontoret for
Tønder Købstad m. v., den 4. Juni 1931.

Bestillings Formular C
Skriver: Jensen & Kjeldskov, A/S København

Stempel: 2 kr. 00 øre

P30

Anmelder:

art. 1243 Tønder

Anmelder: Landsretssagfører
J. U. Lersey,
Tønder.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skadesløsbreve, fortegnelser over pantsatte genstande, ægtepagter, kvitteringer til udslettelser, umyndiggørelser o. l. (vedr. løsøre).

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede møbelfabrikant W. Chr. Stahlberg, Vestergade 44, Tønder meddeler herved bindende for mig og fremtidige ejere af art. 1243 Tønder uigenkaldelig tilladelse for cigarhandler Johs. Matthiesen, Vestergade 46, Tønder og fremtidige ejere af art. 424 Tønder til at anbringe 2 udstillingsvinduer i ejendommens --art. 424 Tønders -- østmur, der vender ud mod fællesindkørselen mellem art. 1243 Tønder (Vestergade 44) og art. 424 Tønder (Vestergad 46).

Det bemærkes, at der ikke ved denne tilladelse , er taget stilling til hvilke yderligere tilladelser, der måtte indhentes, særlig fra bygningsmyndigheder.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på art. 1243 næst nu påhvilende servitutter og pantehæftelser og med den til enhver tid værende ejer af art. 424 Tønder som påtaleberettiget.

Tønder, den 5. oktober 1962.

Wolle Chr. Stahlberg

Bestillings-formular F

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Indført i dagbogen for Tønder
retskreds den 10. OKT. 1962
dagbog nr. 3461 akt. J nr. 54
Lyst tingbog: Tønder købstad.
art. nr. 1243 Tønder.

Afgift: 12,16 —
§ 4. —
§ 14. 3 —
Kl. 17 —

Dommeren for Tønder købstad

Stempel: 2 kr. oo øre

P32

Justitsministeriets genpartspapir. Til skadesløsbreve, fortegnelser over pantsatte genstande, ægtepagter, kvitteringer til udsletteelser, umyndiggørelser o. l. (vedr. lossøre).

Anmelder:

art. 424 Tønder

Anmelder: Landsretssagfører
J. U. Lersøy.
Tønder.

DEKLARATION.

Undertegnede cigarhandler Johs. Matthiesen, Vestergade 46, Tønder meddeler herved bindende for mig og fremtidige ejere af art. 424 Tønder uigenkaldelig tilladelse for møbelfabrikant W. Chr. Stahlberg, Vestergade 44, Tønder og fremtidige ejere af art. 1243 Tønder til at anbringe 2 udstillingsvinduer i ejendommens ---------- art. 1243 Tønders ----------
vestmur, der vender ud mod fællesindkørslen mellem art. 1243 Tønder (Vestergade 44) og art. 424 Tønder (Vestergade 46).

Nærværende deklaration begæres tinglyst på art. 424 Tønder næst nu påhvilende servitutter og pantehæftelser og med Tønder Købstadkommune som påtaleberettiget.

Tønder, den 4. oktober 1962

J. Matthiesen

Indført i dagbogen for Tønder
retskreds, den 6. OKT. 1962
dagbog nr. 3417 akt. J nr. 49
Lyst tingbog: Tønder købstad.
art. nr. 424 Tønder.

Afgift: § 12 8 10 kr. — øre,
§ 8 4 " — " ,
§ 14 I t 3 " — " ,
§ 14 II : " " ,
Ialt 17 kr. — øre.

Fogh

Hastrup

Underskriften bekræftes.
Dommeren for Tønder Købstad
Fogh

Bestillings-formular F

Jensen & Kjældskov A/S, København.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. art.nr.1243,1294 af Tønder købstad

Stempel: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret) P33

Købers / Kreditors } bopæl: Tønder

Gade og hus nr.: Vestergade 44

Anmelder:

Hans J. Hansen og Hans-Jacob Hansen, advokater, Tønder.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede ejer af ejendommen art. nr. 1243 1294 af Tønder begærer hermed som medlem af Tønder Fjernvarmeselskab, Tønder på nævnte ejendom lyst en deklaration i tingbogens afd. II, hvorefter ejendommens varmeforbrug i henhold til de gældende vedtægter og bestemmelser udelukkende skal aftages fra Tønder Fjernvarmecentral.

Denne deklaration respekterer de nu på ejendommen lyste hæftelser i tingbogens afd. II og III.

Deklarationen respekterer fremtidig dokumenter om arealets og bygningernes indretning og benyttelse, såfremt Tønder Købstadkommune alene er påtaleberettiget.

Ligeledes respekteres lån i kreditforeninger, hypotekforeninger, reallåne- og kreditfonds- samt sparekasselån uden kaution eller anden sikkerhedsstillelse.

Påtaleberettiget er Tønder Fjernvarmeselskab, Tønder.

Tønder, den 12. februar 1968

H. F. Stahlberg

sign. Wolle Stahlberg

Indført i dagbogen for Tønder retskreds, den 28. MAR 1968 J nr. 54
dagbog nr. 1142 akt, Tønder købstad
Lyst tinglyst
ekst. nr. 1243 Tønder.

Afgift: § 12 a 10 kr. — øre,
§ 4 " — " "
§ 14 I: 3 " — " "
§ 14 II: " " " "
Ialt 17 kr. — øre.

Fogh

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren for Tønder købstad
Fogh

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 m.fl. Tønder Stempel: kr. Akt: Skab nr.
(i København kvarter) jfr. matrikelliste (udfyldes af dommerkontoret)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 89 m.fl. Tved jfr. matrikelliste

P34

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Tønder byråd

Justitsministeriets genpartspapir. Tinglysningsafgift for skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom).

Deklaration
om tilslutning til kollektivt
varmeforsyningsanlæg.

På ovennnævnte matr.nr. (ejendomme) begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1

Ejendommen er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmeforsyningsanlæg, fjernvarmeforsyning fra TØNDER FJERNVARMESELSKAB A.m.b.a. i medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, jvf. lovbekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 om varmeforsyning.
Pålægget er sket i forbindelse med Tønder byråds godkendelse den 13. december 1989 af projektforslag, som meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 29. december 1989.
Retsvirkningen af pålægget er anført i § 3 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982.

§ 2

Påtaleberettiget er Tønder byråd.

§ 3

De omfattede ejendomme er anført på vedlagte matrikellister.

Tønder den 1990

Tønder byråd

Kurt Johannsen
borgmester

Egon Nielsen
kommunaldirektør

Bestillings-formular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir

TØNDER KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Matrikler, på hvilke der tinglyses tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen.

Ejerlav: 01 - Tønder

8	10	16	24	25	33	34	36	37	44	47	51	64	66	72	75
76	90	91	93	95	104	107	112	114	115	117	121	124	125	126	127
128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	140	143	144	145	146	147
149	152	154	155	162	166	169	171	172	173	174	176	177	179	180	182
183	185	187	188	191	193	194	195	196	197	198	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210	212	213	215	216	217	218	220	221	222	223
224	225	227	228	229	230	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241
242	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	259
260	262	263	264	265	267	268	269	270	273	274	275	277	278	280	281
282	283	284	285	286	287	289	291	292	293	294	295	296	297	299	301
302	303	305	306	307	309	310	311	315	317	318	319	321	323	324	326
327	328	331	333	334	338	339	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	360	361	362	363	364	365	366	367
368	369	370	372	374	375	376	377	379	380	381	382	383	384	385	386
387	388	389	390	391	392	393	394	395	397	398	399	400	401	402	403
406	408	410	411	412	413	414	415	416	418	420	421	423	424	427	428
429	431	432	433	434	435	436	437	439	440	441	442	443	444	445	446
447	448	449	450	455	457	460	461	462	463	464	465	468	469	470	471
472	473	475	479	480	481	482	484	488	490	491	492	493	496	497	
498	503	504	511	513	514	515	516	518	519	520	522	527	528	529	530
531	532	533	534	535	536	539	541	542	543	544	545	546	548	549	550
551	552	554	555	557	560	562	564	565	567	570	574	575	580	581	582
610	611	612	613	615	617	620	621	622	627	629	631	632	640	648	650
651	655	656	660	665	671	673	676	677	679	684	686	687	688	692	694
695	696	698	699	701	706	707	708	711	713	715	716	717	718	719	720
724	728	730	732	733	735	737	744	745	747	755	758	759	763	765	766
767	768	772	776	777	778	783	784	788	790	793	794	795	796	799	804
805	807	809	812	813	814	816	817	821	823	825	826	827	834	835	836
837	839	840	844	846	847	849	850	851	853	854	857	861	862	863	865
867	868	869	870	871	875	877	878	879	880	881	884	885	886	887	888
891	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	905	906	909	910
911	912	914	915	918	919	921	922	923	924	925	930	931	932	933	937
939	940	941	942	944	947	948	949	951	952	953	954	955	957	958	959
960	963	964	965	968	969	970	972	975	976	978	980	981	983	987	988
989	993	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1007	1008	1009	1010	1013
1018	1021	1022	1023	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1034	1037	1039	1040	1042	1043
1046	1047	1048	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1063	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1074	1076	1077	1079	1080	1081	1082	1087	1088	1089	1090	1091
1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
1109	1110	1112	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1123	1124	1125	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1135	1136	1137	1138	1139	1142	1145	1146	1147	1148	1150
1152	1153	1154	1155	1156	1158	1159	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1168	1169	1170
1171	1173	1174	1175	1178	1179	1181	1183	1184	1185	1186	1189	1191	1192	1193	1194
1198	1199	1200	1201	1205	1208	1209	1212	1214	1215	1216	1217	1220	1221	1222	1225
1229	1230	1231	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1243	1244	1245	1259	1270	1271
1272	1274	1291	1298	1299	1300	1312	1313	1314	1324	1325	1326	1327	1336	1337	1338
1339	1342	1344	1347	1348	1350	1351	1358	1359	1373	1374	1375	1376	1382	1384	1386
1387	1404	1405	1406	1409	1410	1417	1418	1421	1422	1425	1426	1428	1435	1439	1443

Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartpapir

1452 1453 1457 1458 1460 1461 1466 1468 1469 1470 1471 1478 1482 1483 1484 1485
1486 1487 1488 1490 1492 1496 1497 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508
1509 1511 1513 1514 1515 1516 1518 1530 1531 1533 1535 1537 1544 1548 1550 1551
1552 1554 1555 1559 1560 1562 1569 1570 1576 1578 1581 1582 1583 1584 1586 1597
1599 1601 1611 1612 1616 1625 1626 1629 1631 1632 1633 1634 1639 1651 1653 1654
1659 1661 1662 1663 1664 1666 1667 1668 1670 1671 1672 1673 1674 1677 1682 1684
1685 1686 1690 1695 1696 1697 1702 1704 1705 1708 1718 1719 1723 1729 1731 1732
1737 1738 1740 1742 1743 1749 1751 1760 1761 1762 1763 1767 1770 1772 1774 1775
1776 1780 1781 1784 1792 1793 1794 1797 1798 1799 1802 1804 1806 1810 1811 1812
1813 1815 1817 1822 1825 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1841 1842 1843
1844 1845 1846 1847 1848 1850 1851 1852 1857 1858 1863 1865 1868 1870 1873 1874
1875 1876 1877 1878 1896 1899 1900 1903 1904 1906 1907 1915 1916 1930 1931 1934
1937 1938 1939 1940 1945 1946 1951 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1962 1972 1975
1978 1980 1982 1988 1989 1990 1995 1997 1998 2003 2005 2006 2007 2008 2010 2011
2012 2018 2019 2020 2028 2029 2033 2034 2035 2036 2038 2039 2040 2041 2042 2045
2047 2048 2049 2050 2052 2054 2056 2059 2061 2062 2063 2064 2066 2067 2068 2069
2070 2076 2077 2078 2084 2087 2089 2090 2091 2099 2100 2107 2109 2114 2117 2123
2124 2125 2126 2127 2128 2129 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2151 2157 2158 2159
2160 2161 2162 2163 2164 2165 2168 2169 2172 2181 2185 2186 2187 2188 2189 2190
2199 2202 2206 2207 2213 2214 2216 2218 2220 2221 2222 2227 2228 2230 2234 2237
2238 2243 2244 2245 2247 2248 2249 2250 2252 2253 2261 2262 2266 2267 2270 2272
2273 2275 2276 2281 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296
2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312
2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328
2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344
2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360
2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2372 2373 2378 2379 2381 2382 2386
2392 2398 2401 2406 2407 2408 2409 2419 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431
2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2444 2451 2452 2471 2473 2474 2476 2477
2478 2482 2483 2489 2492 2499 2501 2503 2508 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517
2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2533 2534
2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550
2551 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2567 2568
2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2585
2587 2588 2589 2597 2598 2599 2602 2607 2609 2619 2625 2626 2628 2630 2652 2659
2661 2662 2666 2683 2684 2686 2688 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698
2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714
2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2729 2733 2737 2738 2742 2745
2746 2747 2748 2750 2751 2752 2754 2755 2756 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2765
2767 2768 2769 2771 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2794 2799
2800 2804 2805 2806 2808 2809 2810 2812 2813 2815 2816 2817 2818 2820 2821 2822
2823 2824 2825 2832 2833 2834 2836 2839 2848 2850 2851 2855 2859 2861 2866 2868
2869 2870 2871 2883 2884 2895 2911 2915 2916 2918 2919 2920 2921 2922 2923 2924
2925 2926 2928 2930 2932 2933 2934 2935 2936 2937 2938 2939 2940 2941 2942 2943
2944 2956 2958 2967 2968 2970 2971 2973 2974 2975 2977 2978 2979 2980 2982 2983
2985 2986 2987 2988 2989 2990 2992 2993 2995 2996 2997 2998 2999 3000 3001 3002
3003 3004 3005 3006 3007 3011 3012 3014 3024 3033 3035 3036 3038 3039 3040 3041
3042 3046 3047 3048 3049 3056 3057 3059 3060 3061 3062 3063 3071 3073 3081 3082
3083 3084 3086 3090 3091 3093 3101 3102 3103 3104 3105 3106 3107 3118 3119 3120
3121 3122 3123 3124 3126 3127 3129 3130 3131 3134 3153 3154 3155 3160 3176 3180
3185 3186 3188 3189 3190 3191 3192 3195 3196 3197 3209 3213 3214 3218 3221 3224
3225 3226 3227 3228 3229 3230 3233 3235 3236 3237 3247 3248 3249 3250 3251 3253
3254 3255 3256 3257 3265 3267 3268 3269 3276 3277 3278 3279 3280 3281 3286 3287
3288 3290 3300 3301 3302 3303 3306 3307 3308 3309 3310 3311 3312 3313 3314 3316
3317 3318 3319 3320 3321 3322 3323 3324 3325 3326 3327 3328 3332 3333 3334 3336
3337 3338 3339 3340 3350 3353 3354 3355 3360 3373 3375 3376 3379 3423 3430 3433
3442 3443 3503 3505 3520 3521 3522 3523 3524 3525 3526 3527 3528 3529 3530 3531

Otto B Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartipapir

3532 3533 3534 3540 3542 3543 3544 3546 3552 3555 3568 3570 3579 3580 3586 3590
3602 3603 3607 3610 3611 3612 3616 3617 3618 3621 3623 3625 3628 3629 3630 3631
3632 3633 3634 3635 3645 3646 3652 3659 3660 3663 3664 3666 3678 3679 3684 3686

TØNDER KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Matrikler, på hvilke der tinglyses tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen.

Ejerlav: 02 - Tved

	89	90	91	112	121	128	129	130	131	132	133	134	136	137	140
143	144	145	146	147	149	171	172	173	174	176	177	179	180	182	183
185	187	188	193	194	195	196	197	201	202	203	204	206	207	208	212
213	214	215	216	217	218	220	221	223	226	228	230	232	233	234	236
237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	251	252	253
254	255	256	264	265	266	267	268	274	277	278	280	281	282	283	285
286	287	289	290	291	296	299	305	306	307	310	311	315	316	318	319
320	321	324	342	343	345	346	347	349	351	352	353	354	355	360	361
362	363	365	366	367	368	369	370	372	374	375	376	377	379	380	381
382	383	385	386	387	390	391	392	393	394	395	396	397	398	408	411
412	413	414	415	416	433	434	435	436	437	439	440	441	442	443	444
445	446	533	534	535	3625										

INDFØRT I DAGBOGEN

26.04.90 04721

RETTEN I TØNDER
LYST AKT: L NR. 232
servitutstiftende

Afvist f.s.v. ang. matr. 3625 TVED da ikke optaget i tingbogen

Afvist f.s.v. angår følgende matrikelnumre i Tønder ejerlav

da disse er udgået og sammenlagt med andet matrikelnummer :

Matr.91,114,121,13o,134,136,14o,143,144,145,147,171,174,
176,177,179,18o,182,183,185,187,188,2o1,2o8,216,217,218,
23o,232,237,241,242,248,254,256,264,278,285,289,3o6,31o,
311,363,377,383,387,39o,4o8,413,434 til437, 442,443,534 Tønder.

2.6.

G. Leick
Kl.leder

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K.

Matr.nr. 1243 Tønder ejerlav

STEMPELMÆRKE
RETTEN I TØNDER
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 464288
13.10.93 15:09
TØNDER KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Anmelder:
Kort- & Matrikelstyrelsen
Landinspektørkontoret
Ribe Landevej 30
6270 Tønder

DEKLARATION
om vejret

Undertegnede ejer af matr.nr. 1243 Tønder ejerlav, Tønder, forpligter herved mig selv og de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 1243 og parceller herfra til at respektere følgende bestemmelse:

Det på vedhæftede rids med gult viste areal skal henligge til uhindret gående færdsel mellem parkeringspladsen og Vestergade.

Påtaleretten tilkommer Tønder kommunalbestyrelse.

Servitutten begæres tinglyst på matr.nr. 1243 Tønder ejerlav, Tønder, med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser.

Som ejer af matr.nr. 1243 Tønder ejerlav, Tønder

Tønder, d. 26-9 .1993

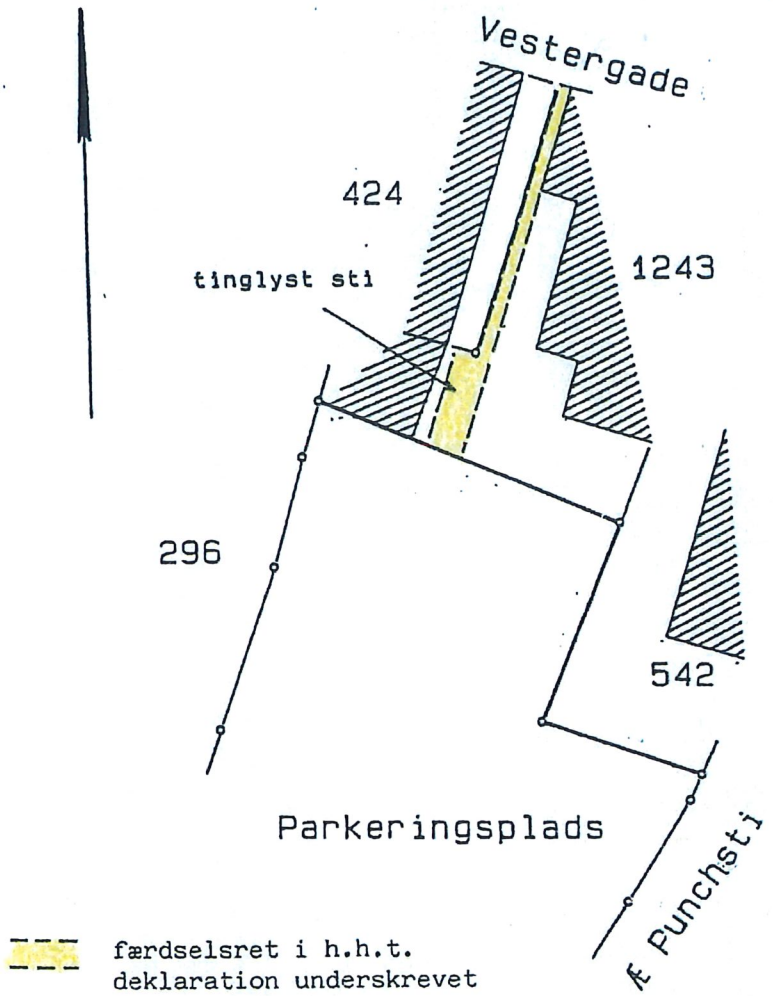
Chresten Saldern Michelsen

Der gives hermed samtykke til at pålægge ejendommen nærværende servitut. Samtidig oplyses, at udarbejdelse af lokalplan ikke er nødvendig.

Tønder, d. 5/10 .1993

Tønder kommunalbestyrelse
Leif Olsen
stadsingeniør

KOPI
Landinspektørkontoret



færdselsret i h.h.t. deklaration underskrevet den

1243 matr.nr.

MATR.NR. 1243 TØNDER

TØNDER KOMMUNE

SØNDERJYLLANDS AMT

Kopi af konstruktion

Målforhold: ca. 1:500

Udfærdiget til brug ved tinglysning af færdselsret

KORT- OG MATRIKELSTYRELSEN
Landinspektørkontoret i Tønder
September 1993

J.nr. T1993/002

Preben Lyngsø
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

11.10.93 11789

RETTEN I TØNDER
LYST AKT: 7 NR. 54

servitutstiftende

e.b.

Tønder Kommune

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Tønder Kommune,
, 6270 Tønder

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1809478
Udskriftsdato: 05.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@toender.dk eller tlf. 74 92 92 92.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1809478
BBR-adresse: Vestergade 44 (vejkode 1893), 6270 Tønder
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 550-16899

Oplysninger om grund

Adresse: Vestergade 44, 6270 Tønder

Grundens areal: 423 m²
Matrikelnummer: 1243, Ejerlavsnavn: Tønder (ejerlavskode 2008051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til detailhandel (kode 322)
Opførelsesår: 1840
Om-/tilbygningsår: 1999
Antal etager: 2
Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	2
Antal helårsboliger uden køkken:	0

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 44, 6270 Tønder
Matrikelnummer: 1243, Ejerlavsnavn: Tønder (ejerlavskode 2008051)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	174 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	209 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	383 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	12 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	217 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

Opgang/indgang: Vestergade 44, 6270 Tønder

Enhed: Vestergade 44, st

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	209 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal værelser:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	209 m²	heraf Antal værelser til erhverv:	3

Enhed: Vestergade 44, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	62 m²	Antal badeværelser:	0
heraf Enhedens boligareal:	62 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2

Badeforhold: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse (kode D)

Enhed: Vestergade 44, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	112 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	112 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1955

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 44, 6270 Tønder

Matrikelnummer: 1243, Ejerlavsnavn: Tønder (ejerlavskode 2008051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	25 m²
Overdækket areal:	0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)
Etableringsår: 1957

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 44, 6270 Tønder
Matrikelnummer: 1243, Ejerlavsnavn: Tønder (ejerlavskode 2008051)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Ingen oplysning registreret
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

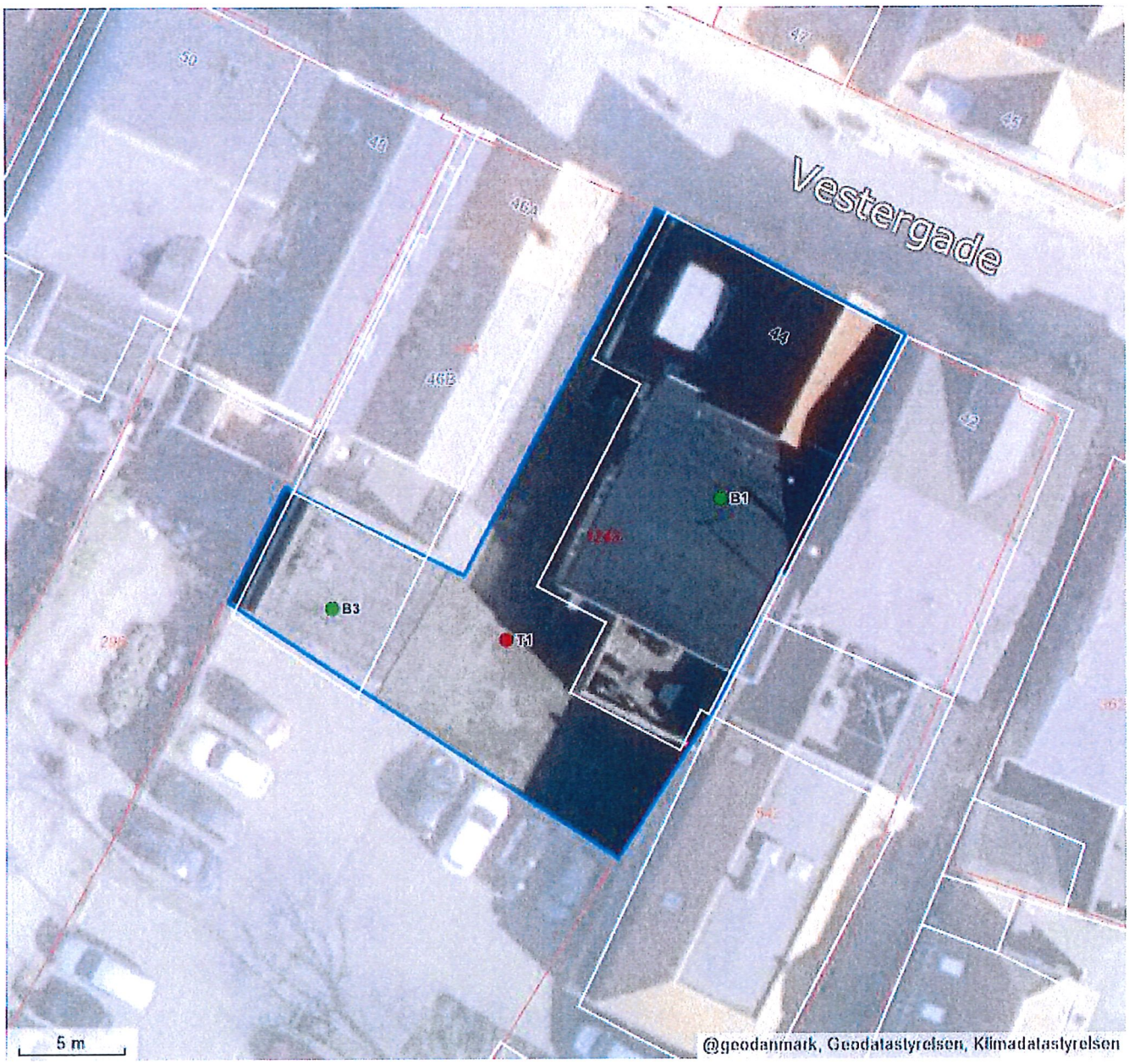
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vestergade 44
6270 Tønder



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 31. maj 2013
Til den 31. maj 2020.

Energimærkningsnummer 311001267

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Dorthe Friehling

Botjek Center Sønderjylland
Møllebakken 1, 1. sal, 6400 Sønderborg

dof@botjek.dk
tlf. 73 43 61 00

Mulighederne for Vestergade 44, 6270 Tønder

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	13.500 kr.	5.300 kr. 1,27 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Isoleringsforhold er baseret på prøveboring med kikkertundersøgelse. Ydervæg ved tilbygning mod syd er ca. 350 mm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Det anbefales at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren kan fyldes op med granulat. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.	58.800 kr.	9.100 kr. 2,08 ton CO_2

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Isoleringsforhold er baseret på konstruktionstykkelse målt ved loftlem samt skøn og vurdering. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er med ca. 50 mm isolering over bolig i gamle del fra 1840 mod gågaden. Tag med ensidigt fald over bolig mod syd er isoleret med ca. 150 mm. Lodret og vandret skunk samt skråvægge er udført som let konstruktion. Lodret skunk er dels isoleret med ca. 50 mm og dels med ca. 150 mm. Vandret skunk er uisoleret med lerindskud. Skråvægge er isoleret med ca. 50 mm. Loftlem er placeret i gang. Lemmen er isoleret i den nye del og uisoleret i den gamle del. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Vandret loft og skunke efterisoleres op til i alt 300 mm. Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	50.500 kr.	2.900 kr. 0,55 ton CO_2

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
68,56 MWh fjernvarme
13.458 kWh elektricitet
83.483 kr.
18,59 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Isoleringsforhold er baseret på konstruktionstykkelse målt ved loftlem samt skøn og vurdering. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er med ca. 50 mm isolering over bolig i gamle del fra 1840 mod gågaden. Tag med ensidigt fald over bolig mod syd er isoleret med ca. 150 mm. Lodret og vandret skunk samt skråvægge er udført som let konstruktion. Lodret skunk er dels isoleret med ca. 50 mm og dels med ca. 150 mm. Vandret skunk er uisoleret med lerindskud. Skråvægge er isoleret med ca. 50 mm. Loftlem er placeret i gang. Lemmen er isoleret i den nye del og uisoleret i den gamle del. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Vandret loft og skunke efterisoleres op til i alt 300 mm. Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	50.500 kr.	2.900 kr. 0,55 ton CO_2
FLADT TAG Fladt tag er med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tag med ensidigt fald efterisoleres udvendigt op til i alt 250 mm. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.).		300 kr. 0,05 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Isoleringsforhold er baseret på prøveboring med kikkertundersøgelse. Ydervæg ved tilbygning mod syd er ca. 350 mm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Det anbefales at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren kan fyldes op med granulat. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.	58.800 kr.	9.100 kr. 2,08 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg ved den gamle del mod nord er en ca. 240 mm 1/1 sten massiv teglvæg uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervæg udvendigt med 200 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere boligarealet som ved indvendig isolering.	83.100 kr.	7.400 kr. 1,75 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke ved boligdelen er udført som ca. 100 mm let konstruktion isoleret med ca. 50 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at isolere kvistflunker indvendigt med 200 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		200 kr. 0,02 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Let ydervæg ved toilet på 1. sal er en ca. 100 mm let væg med pladebeklædning udvendig og pladekonstruktion indvendig, isoleret med ca. 70 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med 200 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		100 kr. 0,02 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
YDERDØRE Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent. Vinduer og døre er traditionelle med tolags termoruder og med energiruder. Massiv yderdør er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og døre som ikke er med energiruder foreslås udskiftet med nye vinduer og døre med energiruder. Massiv uisoleret yderdør foreslås udskiftet med ny isoleret type.		1.600 kr. 0,31 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdeirng. Gulve, som er terrændæk er støbt i beton med ca. 50 mm isolering. I rum mod syd er gulv med trægulv på strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk udskiftes med nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm. Såfremt nyt terrændæk etableres, foreslås det at isolere varmerør op til minimum 40 mm i alt. Dette indgår dog ikke i beregningen.		3.500 kr. 0,83 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	13.500 kr.	5.300 kr. 1,27 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset er med naturlig ventilation i såvel bolig- som erhvervsdelen og det vurderes at være et tæt hus, dog har enkelte fuger små revner og krakeleringer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering | Årlig besparelse

VARMEANLÆG
Der er supplerende varmeforsyning i form af elradiatorer i mindre del af erhvervsdelen. Elradiatorer indgår i beregning sammen med fjernvarme. Andel til elradiatorer er indregnet i det forhold disse bidrager rumopvarmning i forhold til det samlede opvarmede areal.

FJERNVARME
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmestikket er placeret i kælder.
Varmeanlæg er ikke besigtiget fordi kælder stod under vand ved bygningsgennemgang.

VARMEPUMPER
Der er varmepumpe i erhvervsdelen, type luft/luft.
Der foreligger ikke oplysninger fra sælger vedrørende anlægget. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.
Der er ingen varmepumpe med jordvarmeslanger eller luft/vand baseret til rumopvarmning samt opvarmning af varmtvandsbeholder, på ejendommen.
Overvejelser og vurderinger tilsiger at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.
Årsagen hertil er højst sandsynlig at ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

SOLVARME
Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.
Overvejelser og vurderinger tilsiger at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.
Årsagen hertil er højst sandsynlig at ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

Varmefordeling

Investering | Årlig besparelse

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Diverse varmerør og en eventuel cirkulationspumpe ved varmeinstallationen kunne ikke besigtiges på grund af vand i kælderen og indgår derfor ikke i beregningen.

VARMERØR

Rørføringen, som er placeret i gulvkonstruktionen under isolering, vurderes isoleret med ca. 10 mm.
Varmefordelingsrør i kælder vurderes isoleret med ca. 20 mm isolering.
Varmefordelingsrør som er ført indenfor den opvarmede del af boligen er uisolerede.

AUTOMATIK

Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.
Der er mulighed for sommerstop ved hjælp af haner.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse

VARMT VAND
Bygningens vandforbrug er ikke en konkret registrering på ejendommen, men er ud fra hvad en familie bosiddende i Danmark bruger i gennemsnit, samt et gennemsnit for forbrug ved erhvervsbygninger.

VARMTVANDSRØR
Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 18 mm kobberrør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER
På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en cirkulationspumpe, mærke Vortex på ca. 22 W.
Cirkulationspumpens mærke og W er vurderet, idet nøjere besigtigelse ikke var muligt på grund af vand i kælderen.

VARMTVANDSBEHOLDER
Varmt brugsvand i erhvervsdelen produceres i en ca. 35 liters varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm. Beholderen er mærke Metro, uvis årgang og er placeret i bad. Beholderen er el-drevet.
Varmt brugsvand til boligdelen produceres i en ca. 160 liters varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm. Beholderen er mærke Metro, uvis årgang og er placeret i kælder.

EL

El

	Investering	Årlig besparelse

BELYSNING
I erhvervsdelen er der generelt anvendt en blanding af alminelige glødepærer og armatur.
Det anbefales generelt at anvende lavenergipærer eller armaturer med lavt energiforbrug, energimærket A.
Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper.
Manuel styring.

SOLCELLER
Der er ingen solceller på bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.
Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Ejendommens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vestergade 44 ST, erhvervsdel				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Vestergade 44 ST	209	1	17.884

Vestergade 44 01 TV, boligdel				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Vestergade 44 01 TV	62	1	5.305

Vestergade 44 01 TH, boligdel				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Vestergade 44 01 TH	112	1	9.584

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.
Alle lejligheder er besigtiget i forbindelse med energimærkningen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af vandret loft, skunke og skråvægge.	50.500 kr.	3,88 MWh fjernvarme	2.900 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge ved indblæsning af granulat	58.800 kr.	8,62 MWh fjernvarme 1.300 kWh el	9.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge til i alt 200 mm	83.100 kr.	6,61 MWh fjernvarme 1.237 kWh el	7.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder til i alt 100 mm	13.500 kr.	4,31 MWh fjernvarme 1.000 kWh el	5.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Isolering af fladt tag	0,32 MWh fjernvarme	300 kr.
Lette ydervægge	Indvendig efterisolering af kvistflunke	0,15 MWh fjernvarme	200 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let ydervæg	0,11 MWh fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af vinduer og døre.	1,83 MWh fjernvarme 84 kWh el	1.600 kr.
Terrændæk	Udførelse af nyt terrændæk med i alt 250 mm mineraluld	2,88 MWh fjernvarme 637 kWh el	3.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	31.183 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	31.183 kr.
Varmeforbrug	36,08 MWh fjernvarme i afregningsperioden
Aflæst periode	01-06-2011 til 31-05-2012

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	32.773 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	32.773 kr. pr. år
Varmeforbrug	37,92 MWh fjernvarme pr. år
CO2 udledning	5,35 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra sælger.
Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand.
Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget 5-10 %.
Beregningen på varmeforbruget er graddøgnsreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere en gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	744,00 kr. pr. MWh fjernvarme 5.559 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El	2,00 kr. pr. kWh
Vand	35,00 kr. pr. m^3

Der i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller, samt en gennemsnitlig vandpris jf. Energistyrelsen.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vestergade 44, 6270 Tønder

Adresse	Vestergade 44
BBR nr	550-16899-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1840
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	174 m²
Erhvervsareal i følge BBR	209 m²
Boligareal opvarmet	174 m²
Erhvervsareal opvarmet	209 m²
Opvarmet areal i alt	383 m²
Heraf tagetage opvarmet	174 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	60 m²
Energimærke	F

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et fritliggende flerfamilieshus med erhvervsdel og med udnyttet tagetage samt kælder, opført i 1840 med et opvarmet boligareal på 174m² og et erhvervsareal på 209 m². I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1999. Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft og ved vinduer og døre.
Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale og ejendommen er kontrol opmålt udvendig af energikonsulenten.
Kælder medregnes ikke til det opvarmede areal, fordi den skønnes uegnet til daglig brug, ud over brug til vaskerum, hobbyrum, teknikrum, værksted, udhus eller lignende formål m.v.
Ved besigtigelsen var der ikke adgang til hanebåndsloft samt til skunk i den ene lejlighed 1. TV.
Ydervæggen er undersøgt for hulmursisolering ved prøveboring og kikkertundersøgelse mod øst.
Energikonsulenten har efterfølgende lukket borehullet i ydervæggen med en elastisk prop. Ejer bør indenfor et par uger udskifte denne prop med mørtel/fuge produkt.
Ejeroplysninger forlå ikke.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Botjek Center Sønderjylland

Møllebakken 1, 1. sal, 6400 Sønderborg

dof@botjek.dk
tlf. 73 43 61 00

Ved energikonsulent
Dorthe Friehling

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Vestergade 44
6270 Tønder



ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 31. maj 2013 til den 31. maj 2020

Energimærkningsnummer 311001267

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 27-01-2026, kl. 14:30

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 1809478

Ejerlav og matrikelnumre: (2008051,1243)

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

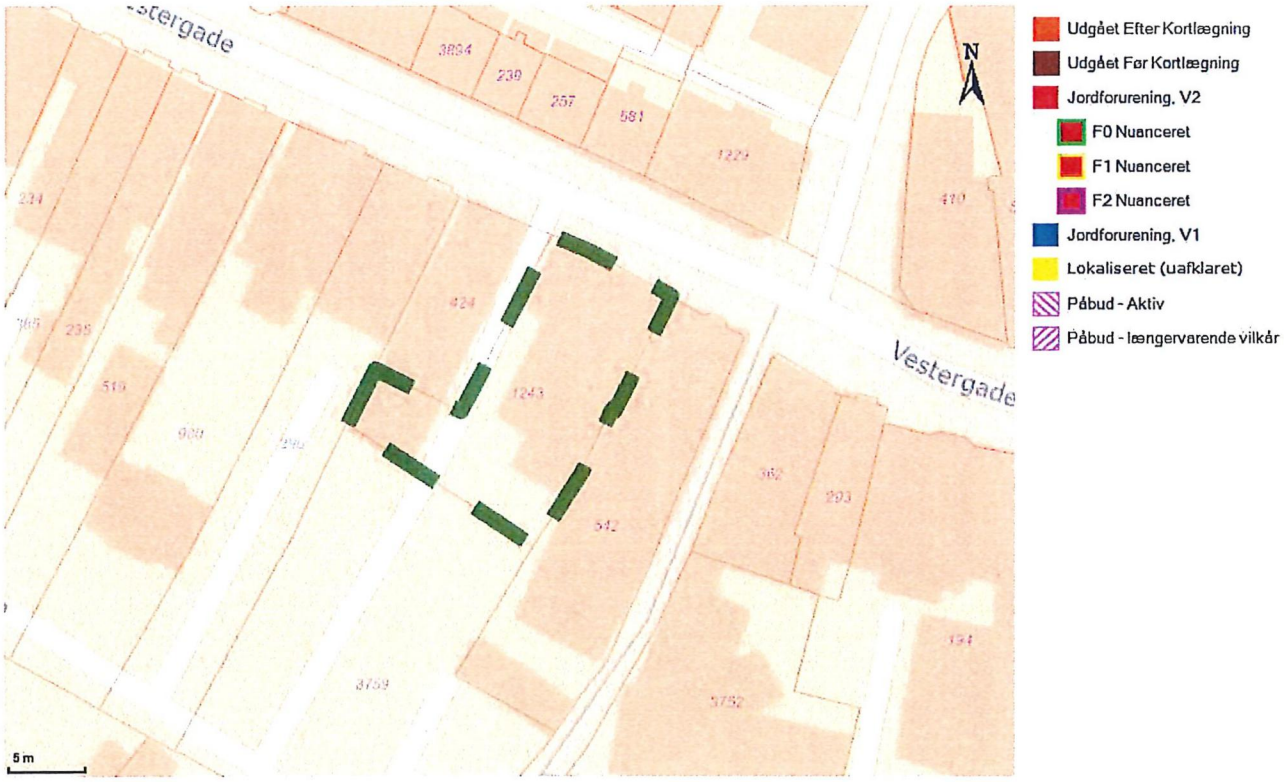
Den 27-01-2026, kl. 14:30

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tønder
Matrikelnummer	1243
Region	Region Syddanmark
Kommune	Tønder Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark	
Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. I en mindre del af kommunen er der kun sket delvis adresseindsamling. I den resterende del af kommunen er der indsamlet oplysninger frem til midten af 1990'erne, og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003, og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Tønder Kommune	
Adresse	Wegners Plads 2, 6270 Tønder
Mail	toender@toender.dk
Web	https://toender.dk/borger/natur-og-miljoe/jord
Bemærkning	Hvis du har spørgsmål til jordforureningsattesten er du velkommen til at kontakte os.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 27-01-2026, kl. 14:30

Bilag

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

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

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

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

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

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

For ejendommen Vestergade 44, 6270 Tønder

Ejendommens adresse	Vestergade 44, 6270 Tønder
Kommune	Tønder
Ejendomstype	Beboelse og forretning.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	423 m²
Samlet bebygget areal	242 m²
Samlet boligareal	174 m²
Samlet erhvervsareal	209 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

1809478

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1243, Tønder

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 16

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 19
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 31

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

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven 38

Natur, skov og landbrug 40
Fredskov 40
Majoratsskov 40
Beskyttet natur 41
Internationale naturbeskyttelsesområder 42
Landbrugspligt 43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 44
Beskyttede sten- og jorddiger 45
Skovbyggelinjer 45
Sø- og åbeskyttelseslinjer 46
Kirkebyggelinjer 46
Klitfredningslinje 47
Strandbeskyttelseslinje 47

Om ejendomsdatarapporten 49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_1809478_311001267
- BBR-meddelelse - 1809478 - Tønder
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_1809478

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 27. 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 27. 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. 27. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 1809478 - Tønder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 31-05-2013
Husnummer..... 44
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... F
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_1809478_311001267
Energimærket er gyldigt indtil..... 31-05-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1957

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og

store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Bygning 550-1809478-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Vestergade 44

Bygningens nummer i BBR..... 550-1809478-1

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=13655168

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Plan - Tønder Midtby

Planens navn..... Tønder Midtby

Plannummer..... Lokalplan nr. 051-610

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 25-02-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-03-2021

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-07-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-08-2020

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Zonestatus..... Byzone

Bygningsbevaringsbestemmelse.... Udpegede huse og områder må ikke ændres uden forudgående tilladelse fra Tønder Kommune.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000495_1614592299493.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

Plan - Tønder Centerområde

Planens navn..... Tønder Centerområde

Plannummer..... 610.41.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9431212

Navn på plandistrikt..... 600

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2019

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 150 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Maksimal bygningshøjde..... 15 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse.... Bymidte F.eks. detailhandel, mindre værksteder, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration/hotel, offentlige formål og lign. samt boliger og parkering. Miljøklasse 1-2

Notat om ophold..... Eksisterende opholds- og friarealer kan ikke udstykkes til andre formål.

Notat om zoneforhold..... Eksisterende: byzone
Fremtidig: byzone

Notat om lokalplan..... LP 8.46

Notat, andet..... I tilfælde af brand eller andre force majeure agtige forhold, er det tilladt at genopføre bebyggelse med en udformning og placering som den oprindelige bebyggelse.
En lokalplan for området skal sikre foranstaltninger som kan medvirke til at Tønder kan modstå oversvømmelser. Butikker med udstillingsfunktion i vinduerne eller butikker med direkte kundebetjening skal indrettes i stueetagen, mens liberale erhverv og servicevirksomheder skal etableres i øvrige etager. Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 3.500 m2 for dagligvare og 2.000 m2 for udvalgsvare. Området er en del af bymidten i Tønders centrale butiksområde. For bymidten som helhed er områdets samlede ramme til butiksformål 40.200 m2 bruttoetageareal. Bymidtens maksimale udvidelsesramme til butiksformål er 5.000 m2. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9431212_1557477676610.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 300 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

Plan - Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rømø

Planens navn..... Temaplanstrategi, Nyt sommerhusområde på Rømø

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675686_1575015935500.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020

Plannummer..... Planstrategi02

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9705536_1592306564515.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Plan - Udvikling af Butikscenter Lakolk, Tønder kommune

Planens navn..... Udvikling af Butikscenter Lakolk, Tønder kommune

Plannummer..... Temaplanstrategi 02

Kommune..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280192_1706522286876.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

Plan - Kongevej Syd

Planens navn..... Kongevej Syd

Plannummer..... 610.11.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9431212

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 10055003

Navn på plandistrikt..... Tønder

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-02-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2021

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om ophold.... Mindst 5 % af bruttoarealet
til boligformål. Skal etableres på egen grund. Eksisterende opholds- og friarealer må ikke udstykkes til andre formål.

Notat, andet..... I tilfælde af brand eller andre force majeure agtige forhold, er det tilladt at genopføre bebyggelse med en udformning og placering som den oprindelige bebyggelse. En lokalplan for området skal sikre foranstaltninger som kan medvirke til at Tønder kan modstå oversvømmelser.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_10055003_1614601760807.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Plan - Kongevej Syd

Planens navn..... Kongevej Syd

Plannummer..... 610.11.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....9431212

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11901222

Navn på plandistrikt..... Tønder

Planstatus.....Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-2025

Generel anvendelse.....Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde.....12 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11901222_1746186953285.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Plan - Tønder Centerområde

Planens navn..... Tønder Centerområde

Plannummer..... 610.41.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....9431212

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 10055003

Navn på plandistrikt..... Tønder

Planstatus.....Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-02-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2021

Generel anvendelse.....Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent.....200 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Maksimal bygningshøjde.....15 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om ophold..... Eksisterende opholds- og friarealer må ikke udstykkes til andre formål.

Notat, andet..... I tilfælde af brand eller andre force majeure agtige forhold, er det tilladt at genopføre bebyggelse med en udformning og placering som den oprindelige bebyggelse. En lokalplan for området skal sikre foranstaltninger som kan medvirke til at Tønder kan modstå oversvømmelser.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_10055003_1614601760807.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Kloakopland - 541_1.10_12.1

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

Navn på område med kloakopland..... 541_1.10_12.1

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kloakopland - 541_1.10_12

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

Navn på område med kloakopland..... 541_1.10_12

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kloakopland - 541_1.35_4

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

Navn på område med kloakopland..... 541_1.35_4

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. 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. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 27. 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. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Tønder Fjernvarmeselskab

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... TØNDER FJERNVARMESELSKAB A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Distrikt 11F 12F 13F 12A og 12B

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 20-08-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.
Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
·Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Matr. nr.: 1243, Tønder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Matr. nr.: 1243, Tønder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_1809478

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1243

Ejerlav..... Tønder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

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. 27. januar 2026

1243, Tønder

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

Matrikelnummer..... 1243

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

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. 27. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1243 Tønder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. januar 2026

1243, Tønder

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

Ejerlav..... Tønder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

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. 27. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 1243

Ejerlav..... Tønder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 1809478

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

Vestergade 44, 6270 Tønder

Rapport købt 27/01 2026
Rapport færdig 27/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

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

- Energimaerkning_1809478_311001267
- BBR-meddelelse - 1809478 - Tønder
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_1809478

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

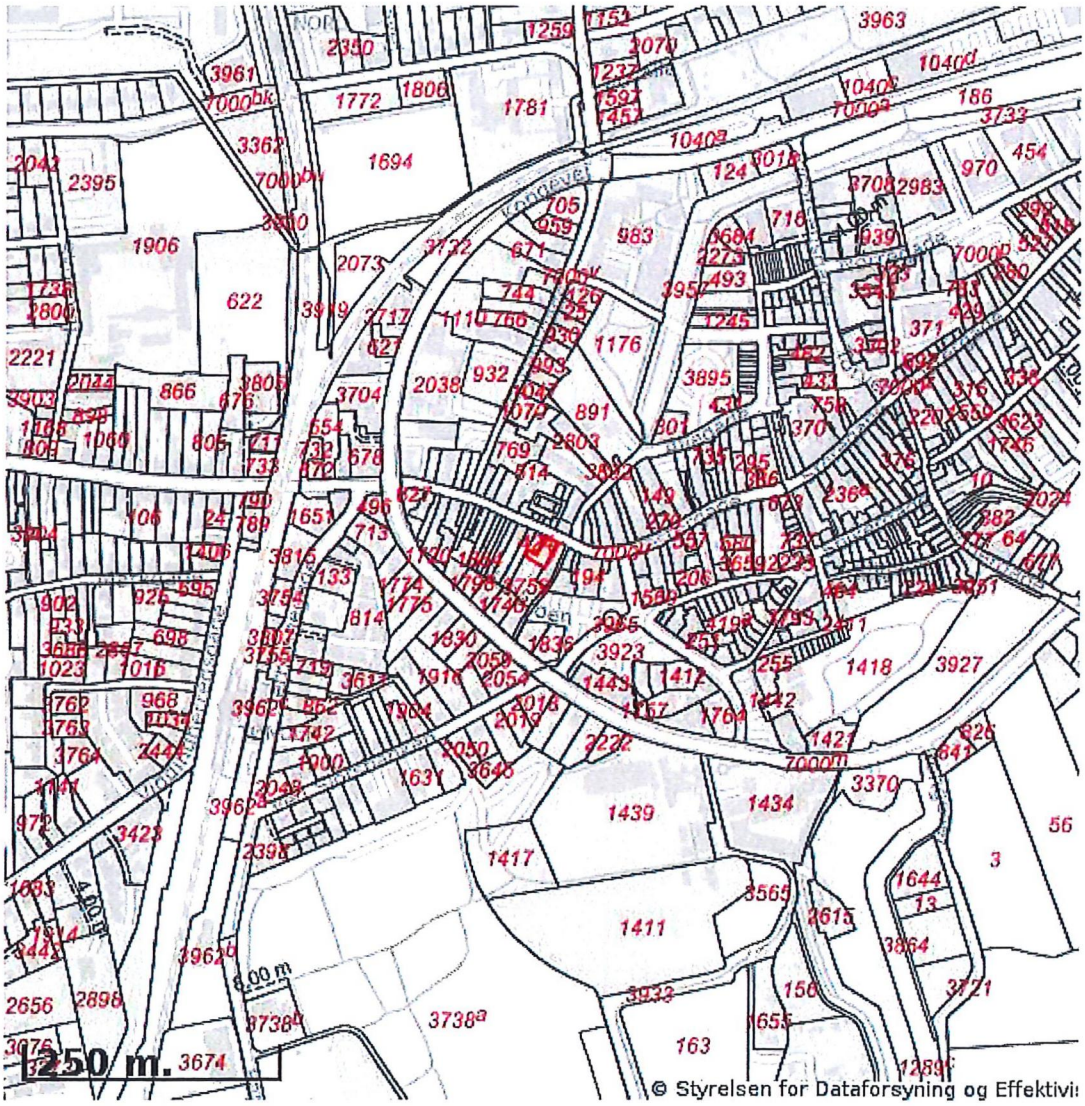
Områdeklassificering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 1243 Tønder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 27-01-2026.



Signaturforklaring:

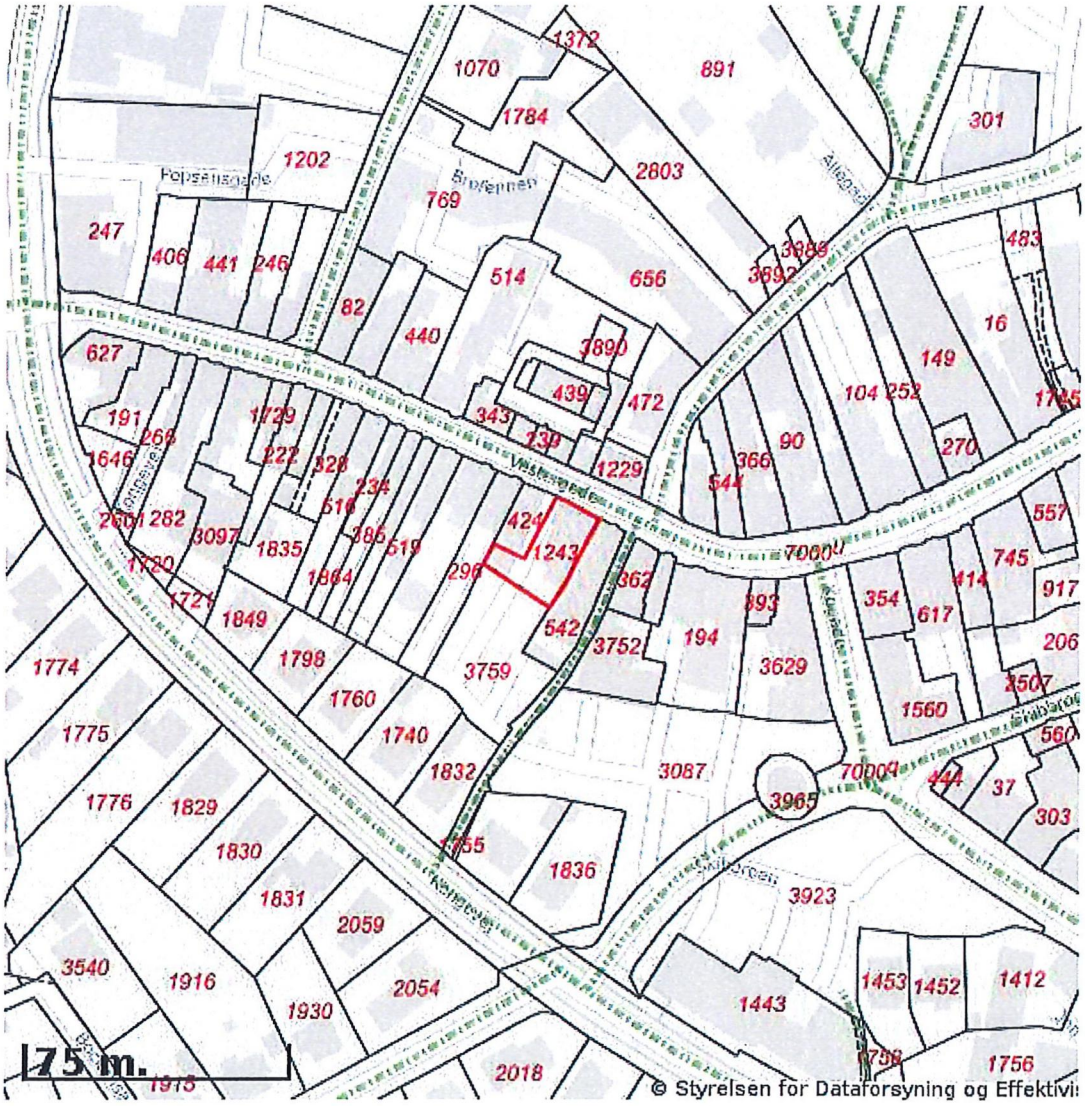
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

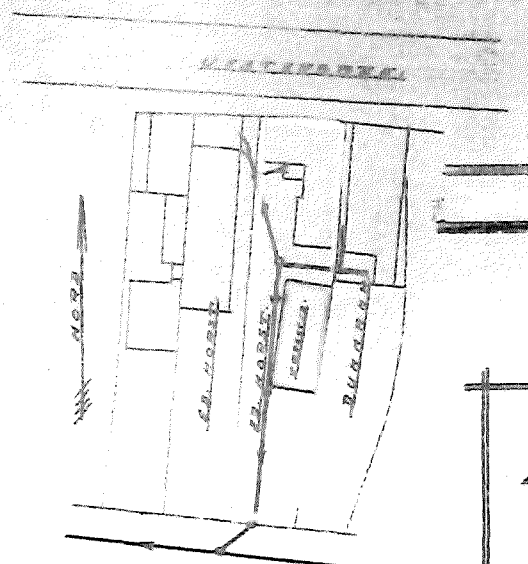
Berørende matr. 1243 Tønder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 27-01-2026.



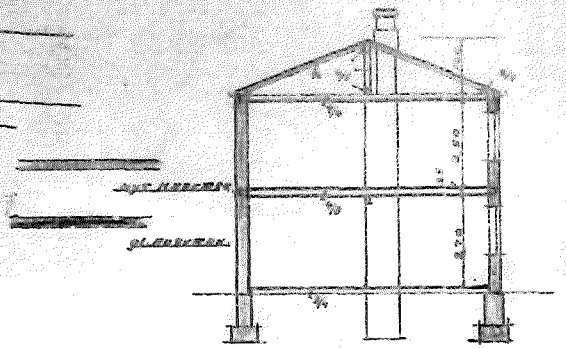
Signaturforklaring:

- 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.

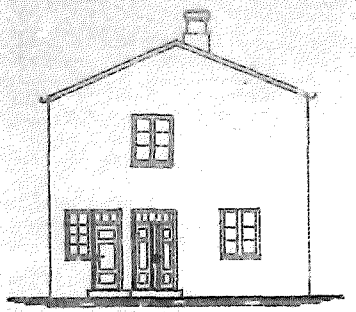


BELIGGENHEDSPLAN
M: 1:500

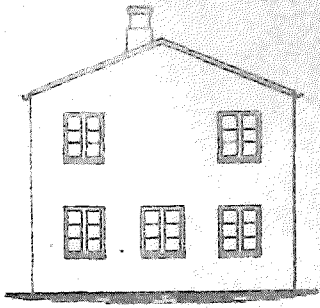


SNIT A-B

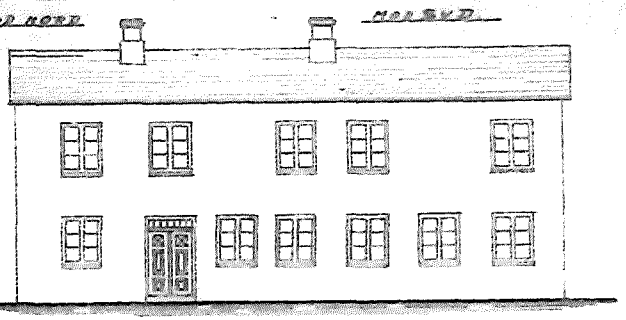
TEGNING FOR HERR BYGMESTER ED. HORST PÅ EJENDOMMEN VESTERO. NR.



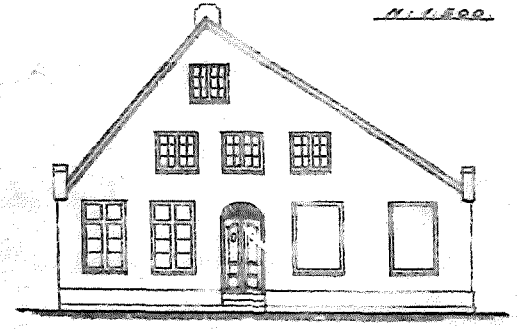
NØR NORD



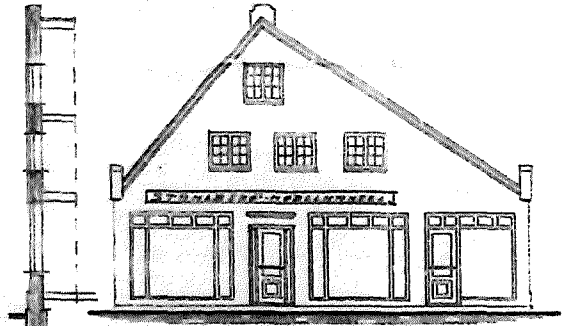
NØR SYD



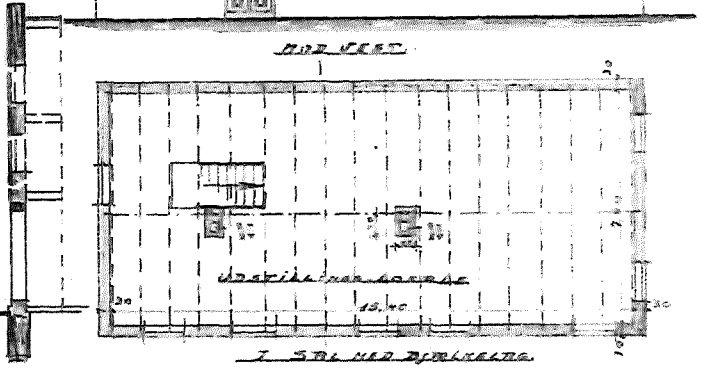
NØR VEST



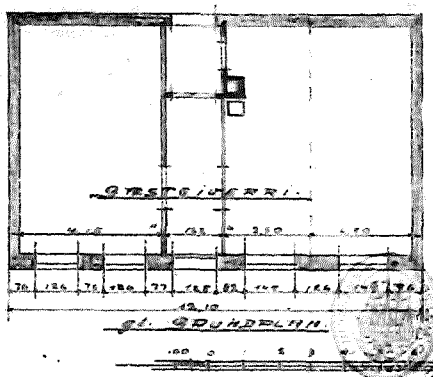
GL. FACADE

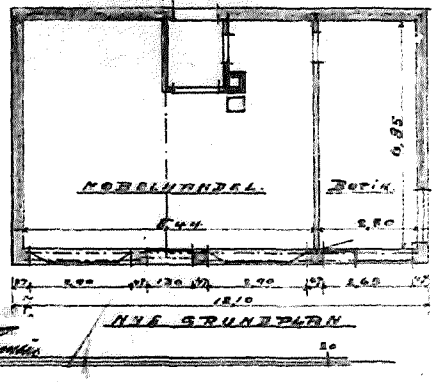


NYE FACADE

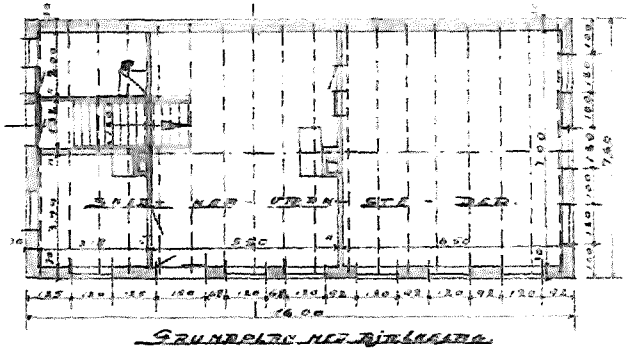


I STUEN MED BJÆLKELAG





MØBLERET STOK 1:100

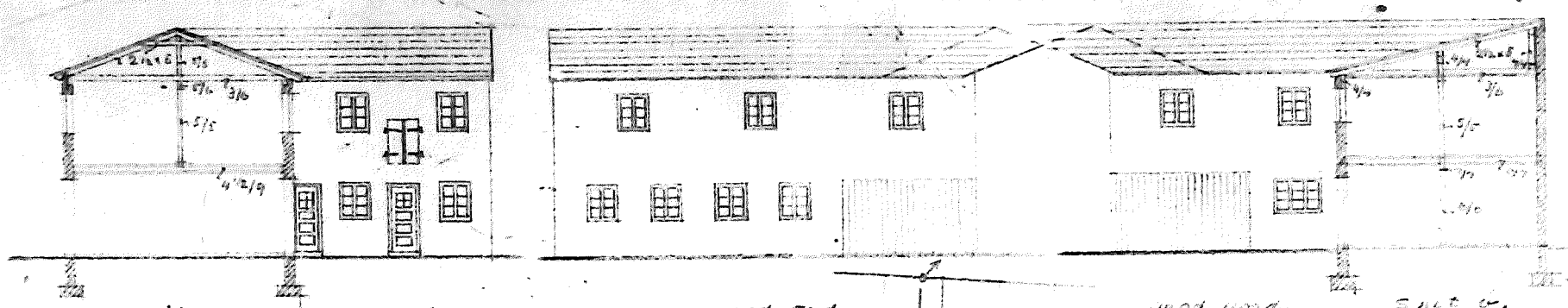


GRUNDPLAN MED BJÆLKELAG

BYGMESTER & BYGNEÆSTERI C. Grundtvedt

Godkendt
F. Ø. Thomsen

Tegning for Herr Snedkermester Stahlberg i Tønder.



Snit a-a mod Øst

mod Syd

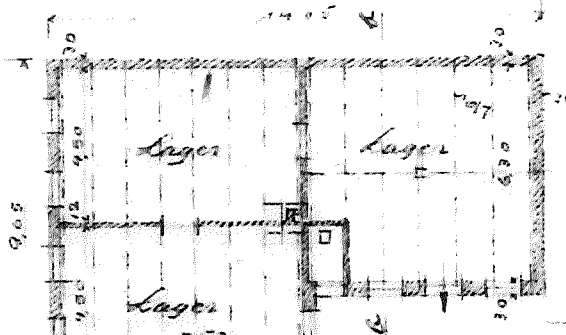
mod Nord

Snit b-b

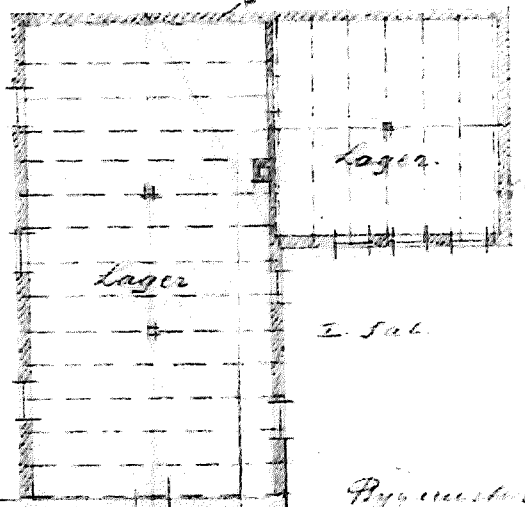
Beliggenhedsplan
M: 1:500

Fliemarx

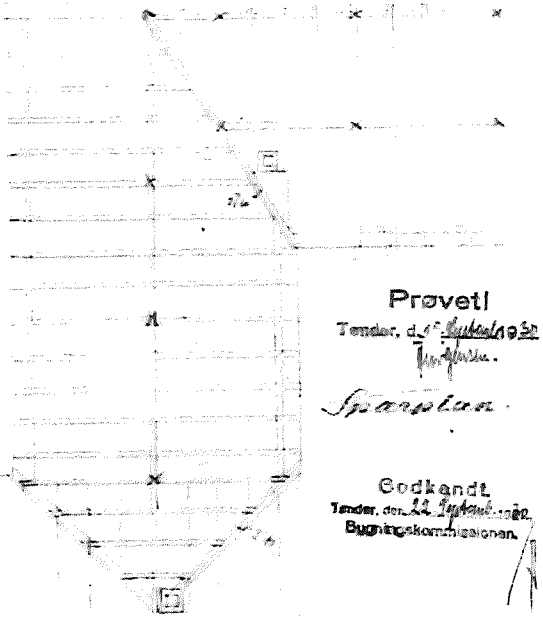
Vestergade



Grundplan.



I. Sal.



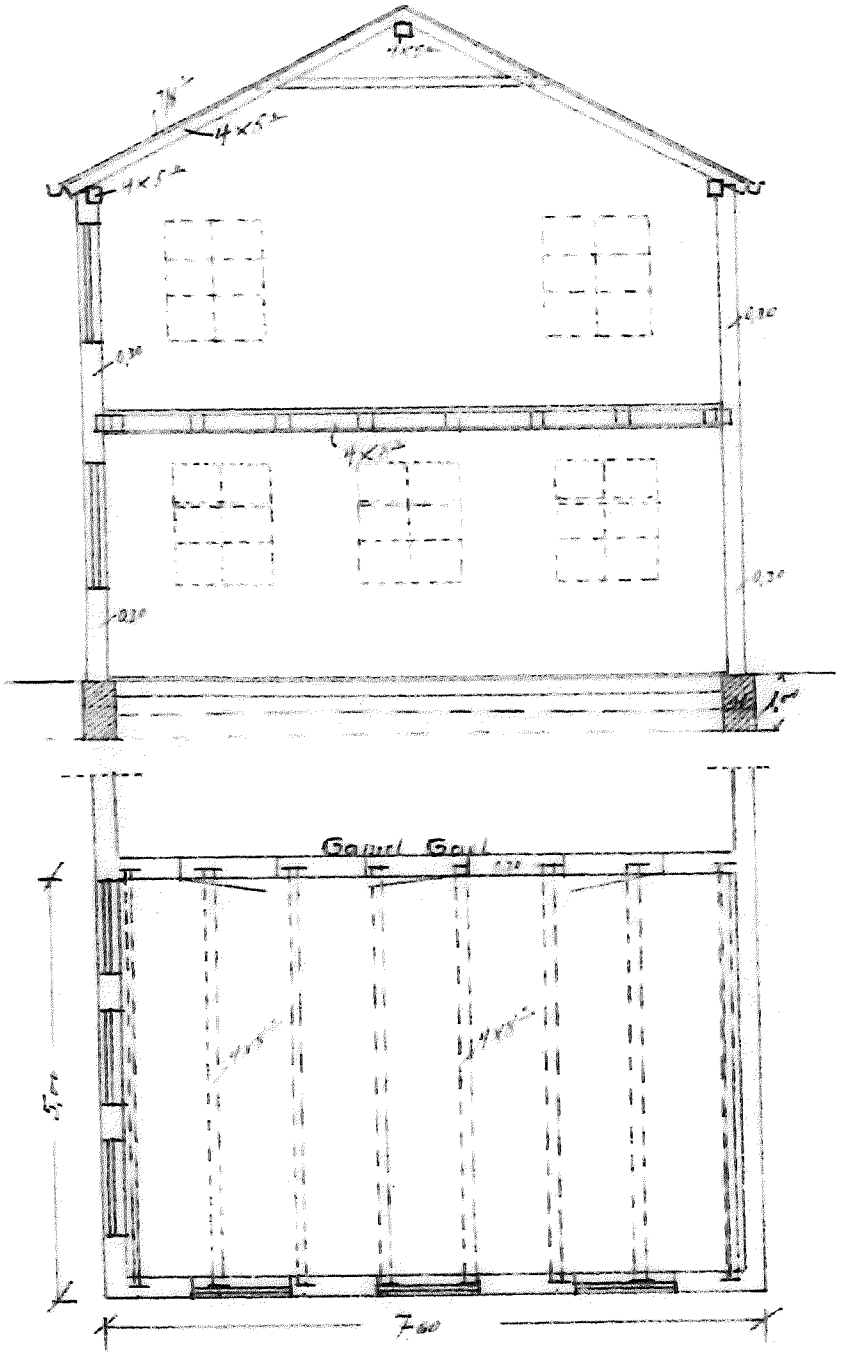
Prøvet!
Tønder, d. 1. Juli 1932
Sparvelun.

Godkendt
Tønder, den 22. Juli 1932
Bygningskommissionen.

Bygmester
Lundsbond

Bygherre
H. F. Stahlberg

P125



Tilbygning til H. F. Skadbergs Værksted

Beskrivelse og Beregning

Murværk Bet. 2 Stens Forbandt 38 cm m. F.

Fundamenter Cem. × 1.00 1:4:6

Bjælkelag 4×8"

Bræddegulv 4×5"

Remme 4×5"

Gulvrem 4×5" hvpl.

Tagbeklædning 7/8" dspl.

Tagpap m/Sand

Gulvbelægning 4×5"

Udvendig Pudsning Cement

Indvendig Pudsning Cementskrab

Prøvet!
Tønder 25. April 1938

Tønder den 22 April 1938

H F Skadberg
Byggeherre

Byggemester

P126

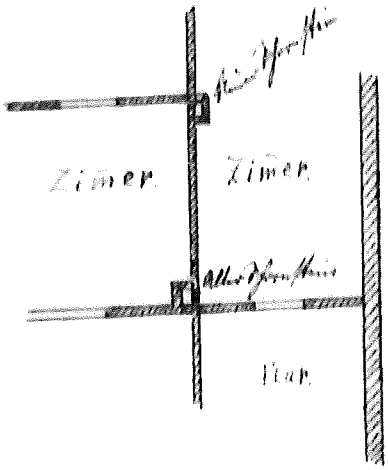
P 127

528

Betrifft Schornsteinabteilung
für Ausführung eines neuen
Schornsteins, belegen im
Neubau Gebäude des Herrn
Jensen (Hoyer) in der
Westerstraße No. 44

An die Hochlöbliche Bauverwaltung
hier Stadt Tondern.

Stadtverwaltung Tondern
Eing.: 17 JUL 1911
Tagb.-Nr. 5379
1 Anlagen



Der alte Schornstein welcher
Risse enthält und baufällig
ist wird abgebrochen
und durch einen
massiven Schornstein
in lichter Weite von 12 x 22 cm
vom Grund auf bis über
Dach vom Sandsteinmaurer
Jörgelsen aus Rudk.
Enwedel aufgeführt und vom
Unterzeichneten abgenommen
werden.
Die Lieferung wird die Firma
Lizierwerdung übertragen
den gütigen Genehmigung.

Tondern, den 13. 7. 11

Ehrfurchtsvoll
J. Hansen

N. N.
an den Herrn Baurat
Hier
3032
11/7 11
die Polizeiverwaltung

Skroda.

Hoyer d. 12 Juli 1911

15. VII. 1.

Tondern d.

Stadtverwaltung Tondern
Eing.: 17 JUL 1911
Tagb.-Nr. 5379
Anlagen.

Der Polizeiverwaltung
Tondern

Abschrift

[illegible] 1911

An Herrn [illegible]

[illegible]

Verbreitung aller Art [illegible] wird Ihnen die
Erlaubnis erteilt in Ihrem Gasthause [illegible]
No 44 [illegible] einen Schankbetrieb auf Widerruf
bis zur Sperrstunde zu eröffnen.
Die Festsetzungen der Polizei-Verordnung vom
5 Nov 1903, betreffend Verkauf [illegible] Spirituosen
ist beachten.
Die Lustbarkeitssteuer ist [illegible] an die Stadtkasse
hier zu zahlen.

2 Die Polizeistunde ist [illegible]

3 M. K. [illegible] Ihre Legitimationskarte

Hier

Merck

Vorstehende Abschrift
[illegible]
[illegible]

Stadtverwaltung Tondern
24 JUL. 1911
Tgb.-Nr. 3383
Anlagen.

20.
7. 25. 7. 11.
1. Wachtmstr. z. Anzeige, ob
die Ausgabe stattgefunden
hat.
[illegible] 27 7. 11.

Mitteilung.
26/7. 11.

20.
7. 26. 7. 11.
m. 3 Mitt. erl.
[illegible]

R.

F. 17. 8. 11.

1. Postkarte z. Anzeige ob minimale Preis gebühren bezahlt sind.
2 u. 6 Tg.

d. P. 11

Lg 8.

R.

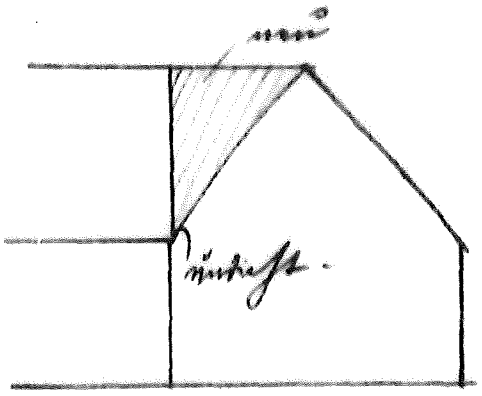
F. 19. 8. 11.

Ztbl.

d. P. 11.

Tondern, den 7. Okt. 1918.

Baugesuch
des Gastwirts A. N e u m a n n
T O N D E R N .
Ecke Flensburger-u. Strucksallee



geprüft:

Tondern, den 15. 10. 1918.

Die Polizeiverwaltung.

Der Zusammenschnitt zwischen dem Längs-u. Querdach meines Hauses ist derartig undicht, daß keinerlei Dichtungsversuche mehr geholfen haben.
Da mir mein Gebäude durch den täglich hereinströmenden Regen völlig verdorben wird, bitte ich die Polizeiverwaltung, mir gestatten zu wollen, durch Weiterführung des Längsdaches eine Überdeckung der undichten Stellen herzustellen.
Da es sich lediglich um eine Reparaturarbeit handelt, dürfte sich die Meldung an das Kriegsamt erübrigen. Die paar Pfannen, welche zur Überdeckung erforderlich sind, befinden sich auf Lager.
Einer möglichst schleunigen Genehmigung sehe ich entgegen.

Ergebenst

An
die Polizeiverwaltung
H i e r .

Herrn Stadtbaumeister

P131

Die Polizeiverwaltung.

J. Nr.

Bauschein Nr. 12

Tondern, den 15. 6. 1918

Dem Zimmermeister Lucas Petersen

hier, Schmiedestraße Straße No. 7, wird auf seinen Antrag zu dem beabsichtigten Neuaufführung und Umgebaut von Stallung und Scheune in massiven Steinen

nach Maßgabe der anliegenden Bauzeichnung — und Beschreibung hierdurch die polizeiliche Erlaubnis vorbehaltlich der Rechte Dritter unter den nachstehenden besonderen Bedingungen bezw allgemeinen Bestimmungen erteilt.

I. Besondere Bedingungen:

Keine

Wenden!

528

II. Allgemeine Bestimmungen:

1. Die Gültigkeit des Bauscheines ist davon abhängig, daß er nicht auf Grund unrichtiger oder unvollständiger Angaben erteilt ist, und erlischt, wenn innerhalb Jahresfrist vom Tage der Ausfertigung der Bau nicht begonnen ist oder der begonnene Bau ein Jahr lang unvollendet ruht.
2. Ergibt sich die Notwendigkeit einer Aenderung des genehmigten Bauplanes, so ist die Genehmigung zu dieser Aenderung vorher rechtzeitig nachzusuchen.
3. Die Errichtung von Baugerüsten und Bauzäunen, welche auf Bürgersteige oder Wege vortreten, sowie die Lagerung von Baumaterialien auf denselben und das Anbringen des Straßenanstriches ist nur mit meiner Genehmigung zulässig.
4. Vor Beginn der Bauausführung, vor der Vollendung der Aenderung, bevor die Teile bedeckt sind, des Rohbaues, bevor die Verputzung der Decken und der Abputz der Wände beginnt, und der Bauteile, bevor dieselbe in Gebrauch genommen wird, ist mir Anzeige zu machen. Mit dem Antrage auf Gebrauchsabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters gemäß § 64 Ziffer 3 der Bauordnung einzureichen.
5. Die zu bauenden Anlagen von Menschen bestimmten Räume dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn von mir die Erlaubnis dazu erteilt worden ist.
6. Der Bauschein ist nebst zugehörigen Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen bis zur erfolgten Gebrauchsabnahme stets auf der Baustelle oder in der Nähe derselben bereit zu halten.
7. Für die Innehaltung aller baupolizeilichen Bestimmungen ist sowohl der Bauherr als der Bauleiter verantwortlich.

A. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

Empfangs-Bescheinigung.

Den Bescheid des Magistrats in Tondern vom 18 10 1918

L.-Nr. 82 betreffend Haarbeseitigung

habe ich heute erhalten.

Tondern, den 24. Oktober 1918.

Die richtige Aushändigung bescheinigt:

Tondern, den 24. 10. 1918

Polizei

P134

T ø n d e r , den 24 / 1 - 1927.

Magistraten Tønder
26. JAN. 1927
J.-nr. 166/27
4 bilag.

Ansøgning angaaende et Byggeforetagende ved Ejendommen Vestergade Nr 44 tilhørende Herr Bygmester Ed. Horst i Tønder.

I Henhold til vedlagte Tegning, Beskrivelse og statisk Beregning, agter jeg for det første, at lade Gæstgiveriet i Vestergade Nr. 44 omændre til Møbelhandel hvorved en Ændring i Facaden bliver nødvendig og for det andet planes opført et Snedkerværksted i Gaarden paa samme Grundstykke.

De ærede Bygningsmyndigheder anmodes om, velvilligst at prøve og at godkende Planen og snarest muligt at meddele Byggetilladelsen.

A l l æ r b ø d i g s t

E n t r e p r e n ø r .

Tilstillet

Hr. Stadsbygningsinspektøren

her

til Underretning.

Tønder By, indkom m., den 27. Jan. 1927.

Stadsbyggekontoret

Gebyr: Kr. 26,50

Tilbagesendes med Akterne tjenstlig Bygningskommissionen med efterfølgende Bemærkninger:

1. Alle Piller i Butiksombygningen skal ojnures med haardbrændte Sten i Cementmørtel.
2. Trappetrinner maa ikke fremspringes paa Fortovet, og hverken Dør eller Vinduer maa slaas udad. Ejendage.
3. der bør indhentes Naboens Indforstaaelse til Anbringelse af Tagrender paa Værkstedbygningen mod Øst.
4. Forinden Værkstedbygningen med Maskiner tages i Brug, skal Sagen anmeldes til Fabriksinspektøren i Aabenraa.

Tønder, den 29. Januar 1927

Jørgensen.

Magistraten Tønder
29. JAN. 1927
J.-Nr. .....
Bilag

Hoslægte Ansøgninger fra

a)Entreprenør Eduard Horst om Tilladelse til Ombygning af Ejendommen, Vestergade 44,

b)Architekt Thuesen om Tilladelse til Ombygning af Ejendommen, Vestergade Nr.7,

tilstilles de Hr.Medlemmer af Bygningskommissionen til behørigt Gennemsyn og Tilsvarendelse.

Til Behandling af Sagerne afholdes Møde

Mandag,den 31.Januar 1927.

Eftermd.kl.5 paa Raadhuset.

T ø n d e r, den 29.Januar 1927.

B o r g m e s t e r e n.

Cirkulerer ved Hs Hr.:

Snedkermr.Eckerth, lyst for vinterskumhøring

Tømrermr.Hennig,

Vægtmester Larsen, L 31/1 27

Tømrermester Morten Rasmussen,

Brandinspektør Popp,

Politimester Seidenfaden. L. 31/1 27.

(Rs Ejendom 7 - jordet i Klasse B)

Lø Nr 137 af 12/2 1918 § 8.

4.Februar 27.

Bestyrelsen for Vejdirektoratet af 31.januar 1927.

1.Ansøgning fra Ingeniør Ejnar Bøgh om Tilladelse til at foretage en Ombygning af Ejendommen, Vestergade 44,

på hvilken Tilladelsen ønskes i Henhold til Stadsbygningsvedtægtens Bestemmelser.

Det er ikke tilladt at indrette Kældre til Beboelse i Vedtægtens Område.

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning med Ele , herved Tilladelse til at foretage en Ombygning af Ejendommen, Vestergade 44, i Henhold til den tilbagefølgende Tegning, Beskrivelse og statisk Beregning og under Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsloven, Som særlig Betingelse fastsættes:

1. Alle Piller i Butiksbygningen skal opmures med hærdbrændte Sten i Cementmørtel.
2. Trappetrinnene maa ikke fremspringe paa Fortovet og hverken Dør eller Vinduer maa slaa udad(i Skuetegen).
3. Politiets Samtykke til Anbringelse af Tagrender paa Værkstedsbygningen med et skal indhentes.
4. Forinden Værkstedsbygningen med Maskiner tages i Brug, skal dette anmeldes til Fabrikinspektøren i Aabenraa.
5. Ombygningens Fuldførelse i Rohbygning samt Ombygningens endelige Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for nøgtern Prøvelse med ialt 26,50 Kr. tages pr. Efterkrav.

De anmodes om at tilbagesende hoslagte Skrivelse i udfyldt Stand.

1. Indføres i Fortegnelsen.
2. Efter 2 Uger.

Akten 3/2,

J.-No. 166/27

Reprod.

Terder, den 6 V. 27

Re

528

Stadsbyggekontoret

Ejendom Stahlberg Vestergade No. 44

I.

Tilstilles med Akterne tjenstlig Bygningskommissionen med Bemærkning, at Ombygningen er udført i Henhold til den godtkendte Tegning og at der ved foretaget Eftersyn ikke fandtes noget ulovligt.

Tønder, den 4. August 1928

Jørgensen.

II. Henlægges

Tønder, den 4. August 1928
Bygningskommissionen

Afskrift!

Magistraten

TØNDER, den 4.Februar 19 27.

J.-Nr.

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning meddeles Dem herved Tilladelse til at foretage en Ombygning af Ejendommen,Vestergade 44, i Henhold til den tilhørende Tegning,Beskrivelse og statisk Beregning og under Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsloven.Som særlig Betingelse fastsættes:

1.Alle Piller i Butiksbygningen skal opmures med hårdbrændte Sten i Cementmørtel.

2.Trappetrinnene maa ikke fremspringe paa Fortovet og hverken Dør eller Vinduer maa slaa udad(i Stueetagen).

3.Naboens Samtykke til Anbringelse af Tagrende paa Værkstedsbygningen mod Øst skal indhentes.

4.Forinden Værkstedsbygningen med Maskiner tages i Brug,skal dette anmeldes til Fabrikinspektøren i Aabenraa.

5.Ombygningens Fuldførelse i Rabygning samt Ombygningens endelige Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for sagkyndig Prøvelse med ialt 26,50 Kr.tages pr. Efterkrav.

De anmodes om at tilbagesende hoslagte Skrivelse i underskrevet Stand.

p.m.John Thomsen

Hr.

Bygmester Ejvind Horat
Bygmester Ejvind Horat
Her

7/2 1927

Vend om.

Omstaaende Bestemmelser efterkommes.

T o n d e r, den 5.Februar 1927.

Eduard Horst
Bygningsentreprenør
Telefon 85
Bankkonto: Handelsbanken
og Tondernbank

TØNDER, den 21. April 1927

An den Magistrat
in Tondern

Ji J. Nr. 44/27
am 9/8 27

die Arbeiten an dem Neu- und
Umbau Hauptstr. Bs 44-46 (Stahlberg)
sind fertiggestellt. Es wird um
Gebrauchsabnahme gebeten

Magistrat Tondern
23. APR. 1927
684/27

Mit Hochachtung
Horst

T ø n d e r , den 5/9 - 1930

Ansøgning angaaende en Tilbygning
til Værkstedet for Herr Snedkermester
Stajlberg, Vestergade 44 , i Tønder.

Magistraten Tønder
11. SEP. 1930
J.-Nr.
Bilag

Mit ved Ejendommen Vestergade No. 44 i Tønder beliggende Værksted med Udstillingslokaler og Lagerrum er for lille og jeg agter i Henhold til vedlagte Tegning og Beskrivelse at udvide samme med en Tilbygning.

De ærede Bygningsmyndigheder bedes om, velvilligst at prøve og at godkende Planen og snarest muligt at tilsende mig Byggetilladelsen.

A l l æ r b ø d i g s t

H. F. Stahlberg

Til Bygningskommissionen i Tønder.

Tønder, den 5/9 - 1930.

Beskrivelse angaaende en Tilbygning
til Værkstedet for Herr Snedkermester
Stahlberg, Vestergade 44, i Tønder.

Fundamenterne føres ned til fast Byggegrund, dog i hvert Tilfælde mindst 1,00 Meter ned under Jorlinien.

Det opgaaende Murværk opføres af Cementsten i Kalkmørtel og alle ydre- saavelsom indre Murflader pudses.

Skorstenen opføres af gode fuldtbrændte Sten i Kalkmørtel, pudses godt indvendigt saavelsom udvendigt og forsynes med de nødvendige Rensedøre.

Det ydre Murværk opføres som Hulmur, som sammenbindes med galvaniserede Traadbindere, to i hver Meter i hvert fjerde Skifte. Hulmurværket sammenmures i Reisehøjde, saavelsom ved Døre og Porte m.m.

Under Murværket ved Gennemkørselen lægges paa hver Side to Jernbjælker efter følgende Beregning:

Murværk: 3,50 x 4,50 x 0,25 x 1800 = 7092 Kg.
Tag og Overloft. 4,00 x 4,50 x 200 = ~~3600~~ Kg. 3600
ialt ~~10692~~ Kg.
10692 -

$W = \frac{10\,100 \times 470}{1200 \times 8}$ = rd. 500 cm³ hvortil svarer 2 Stk N.P.No. 22 med 2 x 278 cm³ = 556 cm³

Der lægges Bræddegulv i alle Rum og Bjælkelaget mellem Stuen og I.Sal fremstilles som alm. Bjælkelag med Gibedæk og Bræddegulv, og det øverste Loft som alm. Bjælkeloft med Rustickbeklædning paa Undersiden.

Taget oplægges med Pap paa Bræddebelag. Trædimensioner og det eller nødvendige til Orientering maatte fremgaa af vedlagte Tegning.

Bygmester Jørgensen

Bygherre H. F. Stahlberg

Prøvet!
Tønder, d. 15. September 1930
Jørgensen

Godkendt.
Tønder, den 22. September 1930.
Bygningskommissionen.

Hoslagte 2 Ansøgninger om Byggetilladelse fra

a) Eduard Horst vedr. Vestergade 46,

b) H.F.Stahlberg " " 44

sættes herved i Cirkulation hos D'Herrer Medlemmer af

B y g n i n g s k o m m i s s i o n e n

til behagelig Gennemsyn og Tilbagesendelse.

Til Behandling af Sagen afholdes Møde

Mandag den 22. September 1930, Kl. 5 Eftm. i Raadhuset.

T ø n d e r , den 15. September 1930.

B o r g m e s t e r e n .

Cirkulerer hos D'Herrer:

Politimesteren . Jfr. Anmærkninger ad Sagen 16/9 30. AK.

Brandinspektøren

Murer Martin Hansen

Tømmermester Carl Köbke

Bagermester Thorvald Petersen

Tømmermester M. Rasmussen .

Magistraten Tønder
20. SEP. 1930
J.-Nr.
Bilag.

Stadsbyggekontoret

Gebyr: 14,50 Kr.

Hoslagte Ansøgning fra Snedkermester Stahlberg, Vestergade 44 om Tilladelse til Opførelse af en Lagerbygning tilstilles tjenstlig

B y g n i n g s k o m m i s s i o n e n

med følgende Bemærkninger:

1. Alle Ydermurene mod Naboejendomme skal udføres som Brandmur i Henhold til § 8 i Bygningsloven.
2. Naboens Hævderet med Hensyn til Vinduerne bør respekteres.

T ø n d e r , den 15. September 1930.

Stadsbygmester.

Gebyr, der bør pålægges Ansøgeren. Naboen er underrettet og have ikke noget til Byggeforetagendet.

POLITIMESTEREN I HØRSTAD
MED UNDERLAGT SKODS HERREDER
SAMT LØGSOGNEFOGEDEN I BLIDS

15/9 1930

Beslutning af Bygningskommissionen af 22. Sept. 1930.

1. Ansøgning fra Snedkermester Stahlberg, Vestergade Nr. 44 om Tilladelse til Opførelse af en Lagerbygning som Tilbygning.

ad 1. Bevilges.

Murene mod Naboejendomme skal udføres som Brandmure.
Naboens Hævderet med Hensyn til Vinduerne bør respekteres.
Naboen skal underrettes om Byggeforetagendet.

sign. Underskrifter.

№ 528

524. P147

1. Til Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade 44, her:

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning meddeles herved Tilladelse til Opførelse af en Lagerbygning paa Deres Grundstykke Vestergade Nr. 44 i Henhold til hoslagte Tegning og Beskrivelse og under Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsloven og følgende særlige Bestemmelser:

1. Gavlmurene mod Naboejendom skal udføres som Brandmure;
2. Naboens Hævderet maa Hensyn til Vinduer bør respekteres. Naboen skal underrettes om det paatænkte Byggeforetagende og skal skriftlig meddele Samtykke dertil. er mødt

Bygningens endelige Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for sagkyndig Prøvelse med ialt Kr. 14,50 tages per Efterkrav.

2. Indføres i Fortegnelsen.
3. efter 4 Maaneder

Td.d. 27.9.1930.

Bygningskommissionen.

1 Opf. 30/9

I.

Tilstilles med Akterne tjenstlig Bygningskommissionen med Bemærkning, at der ved foretaget Eftersyn ikke Fandtes noget ulovligt.

Tønder, den 1. Ma December 1932

II, Henlægges

Td. d. 1 Dec. 1932

Bygningsk.

20/12

Otto Meincke
Skorstensfejermester
Tønder

ATTEST

Herved attesteres at Skorstene og Pyrsteder i Nybygningen, [redacted], tilhørende

Hr. Skahlberg (Værksted)

Vester gade Nr. 44.

i Tønder af mig er efterset, og at de svarer til Forskrifterne i Bygningsloven (Brandpolitilov af 31.—3.—26.).

Tønder, den 18. 6. 1931.

Meincke
Skorstensfejermester

Gebyr Kr. 2,00

P148

Tilbygning af en Bilgarage til Hr, S t a h l b e r g, her.

B e s k r i v e l s e

Den nuværende Træskue fjernes.
Der opføres en Bilgarage E fter vedlagte Tegning
Fundamenter udgraves og stampes med Beton op til Overkanten af Terrænet
derpaa mures i god Kalkmørtel med Cementtilsætning Ydermuren af
2 halve Cementsten som sammenbindes med Binder 6 St, pr, m2.
Der indmures 2 St, Jernvinduer som leveres af Byggeherren
Der lægges en 10 cm. st, Betongulv i Bilgaragen , i selve Gulved
lægges 2 St, Planker som leveres af Byggeherren
Ud og Indersiden af Murværket pudses med Cementmørtel
Tømrerarbejdet

Over Murværket henlægges en 5:5"- st, Bjælkelaget ialt 6 Bjælker.
Paa et Rem og i Murværket anbringes ialt 6 St, 4:8" st, Spærre
derpaa lev, og anbr, 3/4" h, pl, Tagbrædder derpaa lægges et Lag
Papp Mr,oo
Undersiden af Bjælkelaget beklædes med Masonite
Selve Indkørselsporten opl, leveres af Byggeherren
Malerarbejde lader Byggeherren udføre

Blikkenslagerarb. ,, ,, ,, ,,

Byggeherren
H. C. Stahlberg

Bygmester
J. P. Hansen

Tønder den 1, 12, 35.

Indgaaet
4 DEC 1935
Tønder Byraad

Prøvet!
Tønder, d. 6 December 1935
Jørgensen.

Hoslagte Byggeansøgning fra Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade Nr. 44, Tønder angaaende Tilladelse til Nedrivning af et gammelt Bryggerskur og Opførelse af en massiv Automobilgarage istedetfor sættes herved i Cirkulation hos d'Hrr. Medlemmer af

B y g n i n g s k o m m i s s i o n e n

til behagelig Gennemsyn og Tilbagesendelse, idet foreslaas at bevilge den ansøgte Tilladelse paa Betingelse af, at Stadsbygmesterens Bemærkninger efterkommes.

D'Herrer bedes at meddele Deres Samtykke ved Paategning paa nærværende Cirkulære.

T ø n d e r , den 7. December 1935.

B o r g m e s t e r e n .

Politimesteren Tilraades 9/12 1935 Tyggesen/Lemvig

Brandinspektøren Tilraades 9/12. 35. Pfff.

Tømrermester Magnus Carstensen

Murersvend Wilhelm Köhn

Bagermester Thorvald Petersen

Tømrermester Morten Rasmussen

Stadsbygmesteren.

1. Til Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade Nr. 44, her:

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning meddeles herved under Forbehold af tredie Mands mulig bedre Ret Tilladelse til Nedrivning af et gammelt Udhus ved Deres Ejendom Vestergade Nr. 44, og Opførelse af en massiv Automobilgarage istedetfor i Henhold til de hertil indsendte Tegning og Beskrivelse og ved Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsloven og følgende særlige Betingelser:

1. Skelmuren skal opføres som Brandmur.
2. Gulvet i Garagen skal have Fald udad, og Dørene skal være forsynet med Cliphager.
3. Garagen skal forsynes med 4 Stk. mindst 20 x 20 cm. store Ventilhuller i Nærheden af Gulvet til Aftræk for Benzindampe.

Bygningens Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for ovenstående Prøvelse med ialt 3,00 Kr. tages pr. Indskrivning.

1. Skrevet 20/11 1935
2. Indføres i Fortegnelsen.
3. Tilstilles Stadsbygmesteren.

Td.d.18.12.1935.

Bygningskommissionen.

Nr. 528.

Byggesag: Snedkermester H.F. Stahlberg, Vestergade 44.
ang. Opførelse af en massiv Automobilgarage.

1. Garagen er opført.
Ved foretaget Eftersyn fandtes ikke noget ulovligt.
Tønder, den 10. Oktober 1936.

Stadsbygmester.

2. a.a.

Tønder, den 10. 10. 1936.
Bygningskommissionen.

Tønder Købstads
Byggekontor

Gebyr: 5,oo Kr.

Hoslagte Ansøgning fra Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade Nr. 44 om Tilladelse til Nedrivning af et gammelt Brøddereskur og Opførelse af en massiv Automobilgarage istedetfor tilstilles tjenstlig

Bygningskommissionen

med følgende Bemærkninger:

1. Skelmuren skal opføres som Brandmur.
2. Gulvet i Garagen skal have Fald udad og Dørene skal være forsynet med Gliphager.
3. Garagen skal forsynes med 4 Stk. mindst 20 x 20 cm. store Ventilhuller i Nærheden af Gulvet til Aftræk for Benzindampe.

T ø n d e r , den 7. December 1935.

Stadsbygmester,

Indgået
12 NOV 1936
under

Tønder 10. 11. 36

Til Byggenævnets medlemmer!

Jeg søger at opføre et Fæstehus i Forlængelse af min Ladeindretning. Byggeriet er ikke synligt fra Gaden, Fløjene har ikke noget dér imod. Da Huset dreje sig om en mindre midlertidig Sag beder jeg om Tilladelse om at indhente en Tilsigelse og beder herved om Byggetilladelse.

H. J. F. Nicolaysen
Overkrom.

Tønder Købstads
Byggekontor.

Gebyr: 3,00 Kr.

Hdslagte Ansøgning fra Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade 44 om Tilladelse til Opførelse af et mindre Træskur i Gaardspladsen af nævnte Ejendom som Tilbygning til Lagerbygningen tilstilles tjenstlig

Bygningskommissionen

med Bemærkning, at der herfra intet er at indvende, saafremt Naboerne erklærer sig indforstaaet med Byggeforetagendet.

T ø n d e r , den 12. November 1936.

Stadsbygmester.

Bygningskommissionens Beslutning af 16. November 1936.

---

53. Ansøgning fra Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade Nr. 44 om Tilladelse til Opførelse af et mindre Træskur.

ad 53. Bevilges.

Stadsbygmesterens Bemærkninger tiltrædes, dog med den Tilføjelse, at Tilladelsen er midlertidig, saaledes at den til enhver Tid kan tilbagekaldes af Kommissionen uden nærmere Motivering.

sign. Underskrifter.

Vend !

Nr. 528.

1. Til Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade Nr. 44, her.

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning meddeles herved under Forbehold af tredie Mands mulig bedre Ret Tilladelse til Opførelse af et mindre Tømrerværk som Tilbygning til Deres Lagerbygning ved Deres Ejendom Vestergade Nr. 44 under Forudsætning af, at Ejerne af Nabogrund erklærer sig indforstaaet med Byggeforetagendet og paa Betingelse af, at Tilladelsen kun er midlertidig, saaledes at den til enhver Tid kan tilbagekaldes af Bygningskommissionen uden videre Motivering.

Bygningens Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for saadanne Forhandlinger med indtil 3,00 Kr. tages pr. Efterkrav.

2. Indføres i Fortegnelsen.

3. Tilstilles Stadsbygmesteren.

Td.d.19.11.1936.

Bygningskommissionen.

Til

Bygningskommisionen i Tønder.

MODTAGET
25 APR 1938
TØNDER BYRAAD

Undertegneter andrager herved den ærede Byggekommision om Tilladelse til at opføre en Tilbygning til min Værksted ud mod Haven, efter vedlagte Skitse og Betingelse.

Tønder den 22. April 1938.

H. F. Stahlberg

P156

528

Gebyr: 20.- Kr.

Hoslagte Ansøgning fra Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade 44 om Tilladelse til Opførelse af en Vedbygning til hans Snedkerværksted tilstilles tjenstlig

Bygningskommissionen

med Bemærkning, at der herfra intet er at indvende imod Ansøgningens Bevilling.

T ø n d e r , den 25. April 1938.

Stadsbygmester.

Bygningskommissionens Beslutning af 25. April 1938.

6. Snedkermester H. F. Stahlberg ansøger om Tilladelse til Opførelse af 1 Vedbygning til sin Værkstedsbygning Vestergade 44.

ad 6. Bevilges.

sign. Underskrifter.

1. Til Snedkermester H. F. Stahlberg, Vestergade 44, her:

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning meddeles under Forbehold af tredie Mands bedre Ret Tilladelse til Opførelse af en Vedbygning til Værkstedet ved Deres Ejendom Vestergade Nr. 44 i Henhold til hoslagte Tegning og Beskrivelse og ved Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsvedtægten for Tønder Købstad.

Vedbygningens Fuldførelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for sagkyndig Prøvelse med ialt 20.- Kr. tages pr. Efterkrav.

2. Indføres i Fortegnelsen.

3. Tilstilles Stadsbygmesteren.

Td.d.2.5.1938.

Bygningskommissionen.

H. Pjetursen

Tønder Købstads Byggekontor

J.-Nr. 528

Tønder, den 23. December 1942.

Gebyr: 20,00 Kr.

Hoslagte Ansøgning fra Snedkermester H. P. Stahlberg om Tilladelse til Opførelse af en Vedbygning til Snedkerværkstedet ved hans Ejendom Vestergade 44 tilstilles tjenstlig

B y g n i n g s k o m m i s s i o n e n

med Bemærkning, at Naboens Rettigheder med Hensyn til Brandmur og Tagfald bør respekteres, ellers er der herfra intet at indvende imod Ansøgningens Bevilling.

Bygherren maa afgive skriftlig Erklæring om, at han til Byggeforetagendet ikke anvender Jern, som falder ind under Rationeringsbestemmelserne jfr. Handelsministeriets Cirkulære af 15. November 194[illegible]

Stadsbygmester

Undertegnede Medlemmer af Bygningskommissionen tiltræder, at der meddeles Byggetilladelse paa forannævnte Vilkaar.

T ø n d e r, den 29. December 1942.

Nr. 528.

1. Til Snedkermester V. P. Stahlberg, Vesterrade 44, her:

I Anledning af Deres hertil indsendte Ansøgning med-
deles herved under Forbehold af tredie Mands Ret Tilladelse til Op-
førelse af en Vedbygning til Snedkerværkstedet ved Deres Ejendom
Vesterrade 44 i Overhold til indsendte Tegning og Beskrivelse og
ved Iagttagelse af Bestemmelserne i Bygningsvedtægter for Frede-
riksberg og følgende særlige Betingelser:

1. Ydbyggets Dettigheder ved Tegn til Brandmur og Naboskel
bør respekteres.

2. Arbejdet maa ikke påbegyndes, før hvilende Erklæring, at
der ikke anvendes Jern, som falder ind under Bestemmel-
serne om Rationering jfr. Handelsministeriets Cirkulære af
13. November 1941, er underskrevet af Jem og Tilbageleve-
ret hertil.

Fr. 9/1 1943
Chr.

Vedbygningens Ibrugtagelse skal anmeldes hertil.

Gebyr for nærværende Tilladelse med i alt 20,00 Kr. betales
af Ansøger.

2. Indføres i Fortegnelsen.

3. Tilstilles Stadsbygmesteren.

Kbh.d.8.1.1943.

Bygningskommissionen.

Gustav Pauli

NY



Gebyr: 40.- kr.

Lb.-nr. 68/ 19 53/54

Fremsendes i 2 eksemplarer

Byggeanmeldelse

Undertegnede ansøger herved om tilladelse til at maatte paabegynde et byggeforetagende i henhold til nedenstaaende oplysninger og medfølgende Tegninger.

Bygherrens navn og bopæl	W. Stahlberg, Vestergade 44 Telf. 573
Arkitektens navn og bopæl	V. Carstensen, Markgade Telf. 671
Ejendommens artikel nr. Parcel nr.	art. nr. 1243/- 1294
Beliggenhed: gade og nr.	Vestergade
Grundens samlede areal i m²	1152 m²
Bebygget areal i m² (Hver bygning opgivet for sig)	545 m² bestående 108 m² nyt
Er grunden udstykket?	ja
Byggeforetagendet omfatter følgende bygninger: Herunder anføres bygningernes anvendelse, antal lejligheder, samt om det er nybygning, tilbygning eller ombygning	tilbygning 1 lejlighed og udvidelse af butik
Spildevandet føres til	hovedkloak
Gadens eller vejens bredde ved for ejendommen	9 m
Afstand fra gademidte til forside af hus	-
Kote til kældergulv	+ 1,80
Mindste afstand fra alle naboskel	0
Afstand fra terræn til gulv i nederste beboelseslag	+ 3,50 m
afstand fra terræn til gulv i øverste beboelseslag	
Materiale i vægge og skorstene	mursten (gule)
Etageadskillelsernes konstruktion. Udføres etageadskillelserne med jernbjælker, af jernbeton eller som hulstensdæk eller anden speciel konstruktion, skal statiske beregninger medfølge	-
Tagbeklædningsmateriale	tjærefrit pap
Trappernes bredde og hvilket materiale de er udført af Til trappe af jern eller jernbeton skal medfølge statiske beregninger	110 cm bred fyrretrappe
Antal W.C.	1 stk
Særlige bemærkninger om bygningen og dens Konstruktion	-
Hvornaar agtes bygningsarbejdet paabegyndt	når byggetilladelse foreligger
Hvem forestaar bygningsarbejdet	V. Carstensen
Hermed følgende bilag: Ved alle afvigelser fra gældende love og vedtægter skal der medfølge særlig ansøgning om dispensation	1 tegning

Tønder, den 17. 3. 53.

P.B.V.
V. Carstensen.

Ansøgerens underskrift

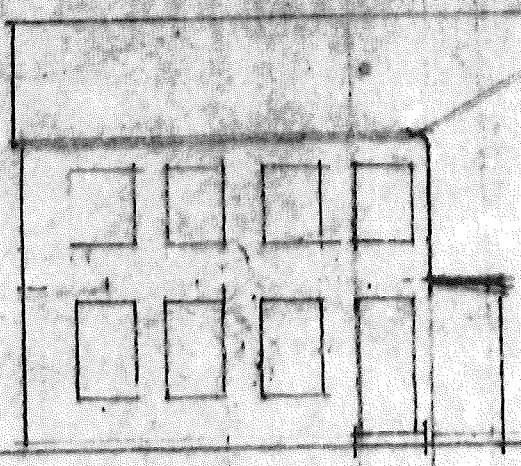
Bemærkninger fra bygningskommissionen:

Ifølge bygningskommissionens beslutning nr. 8 af 20.4.1953 bevilget med bygningsinspektørens bemærkninger (se under "Særlige betingelser for byggetilladelsen" !), dog skal der søges tilladelse til nedrivning og nedlægning af lejligheden.

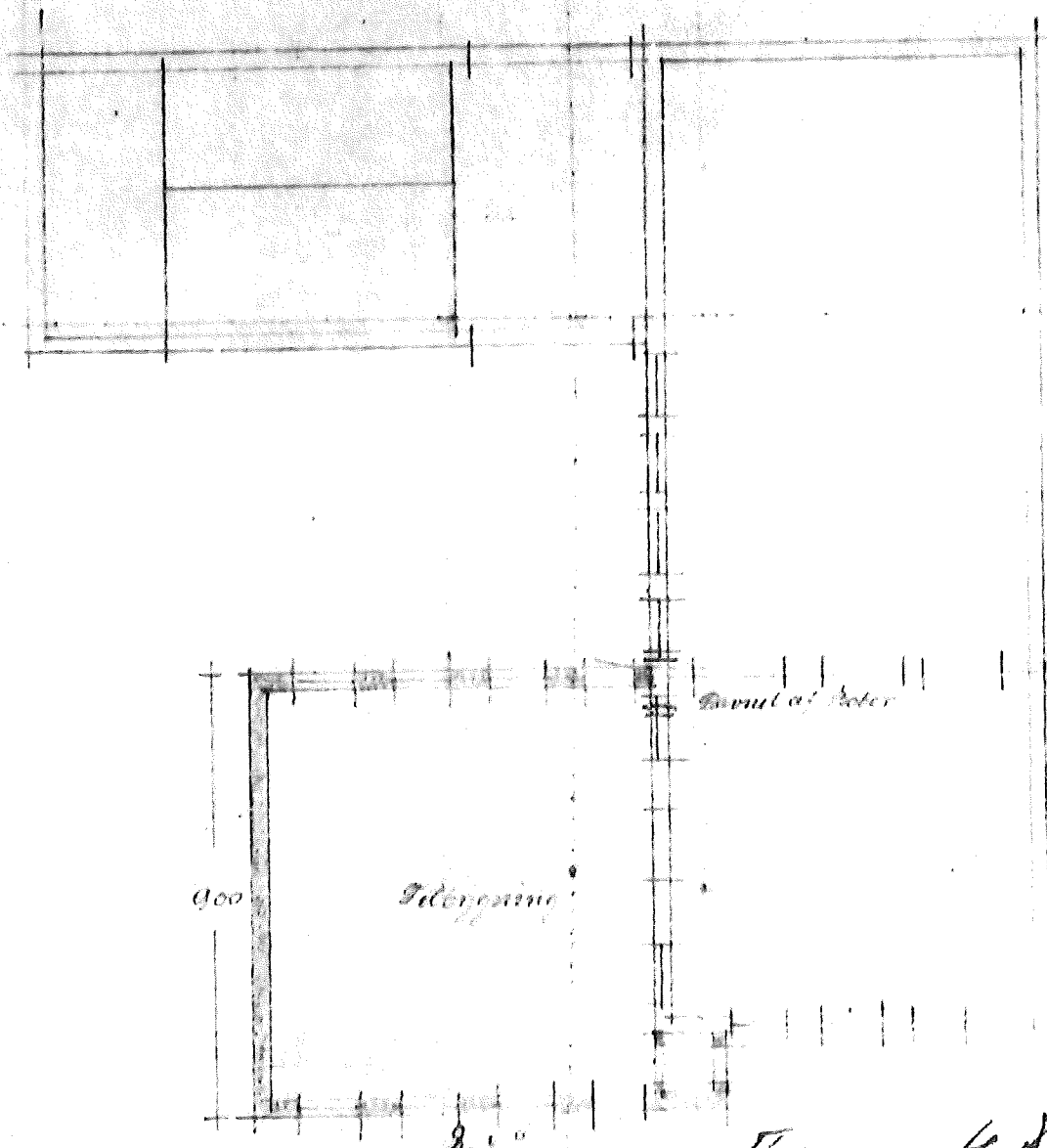
Bemærkninger fra sundhedskommissionen og brandkommissionen:

Tillygningsnord Lot [illegible] K. F. Stenberg

Fönster



Facade mod Syd.



Gård

Tomt af Tofter

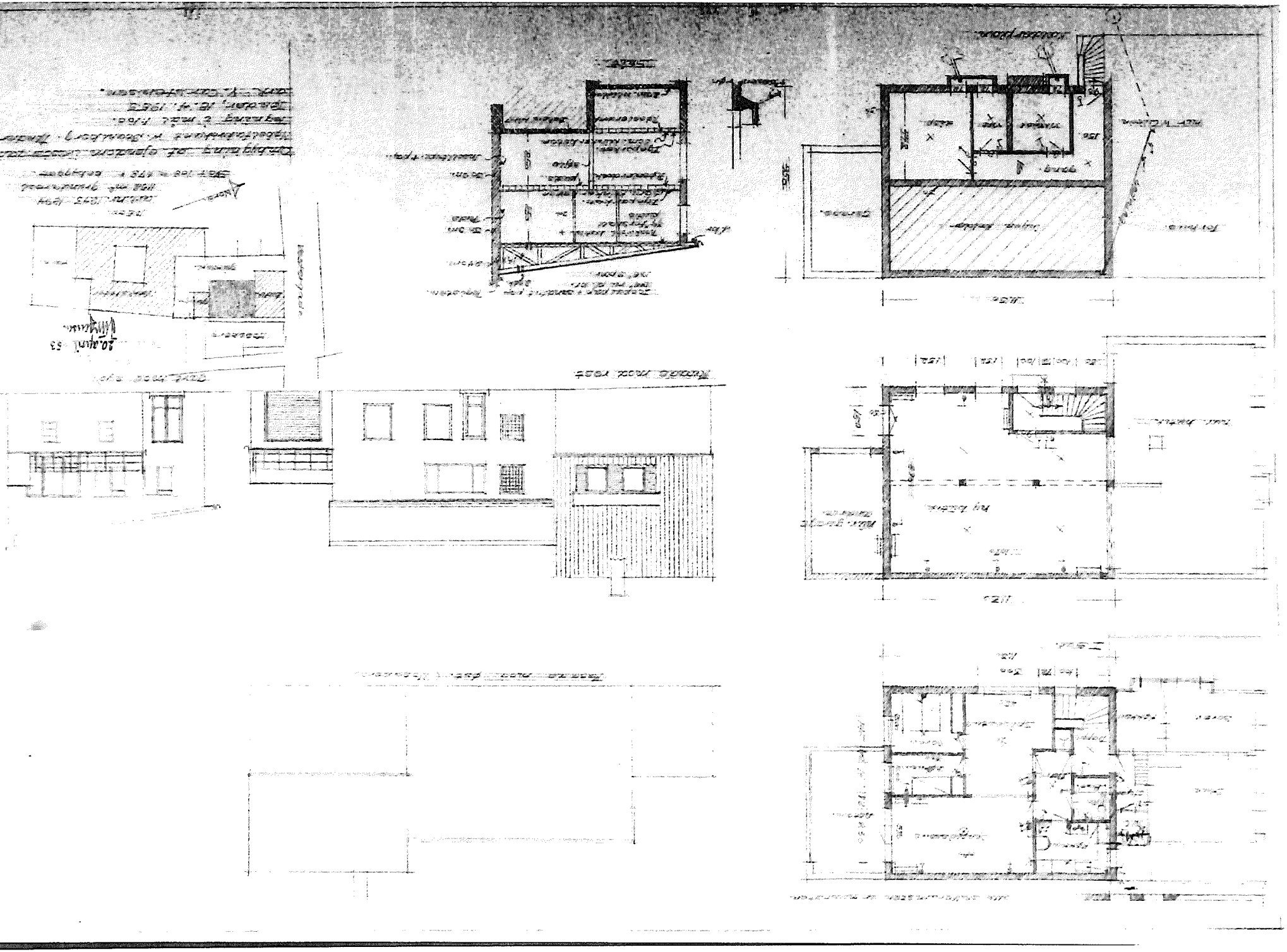
Tillgenius

Stadsbyggmester

Tofterpump

Tofter, d. 2/12. 1902 K. F. Stenberg

P164

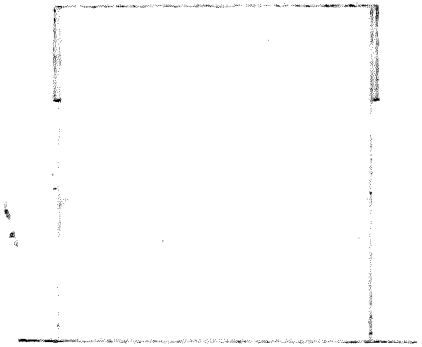


P165

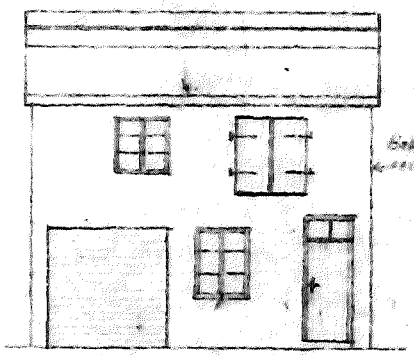
Ombygning af Lagerrum

for Hr. W. Mosberg Vestergade Tønder

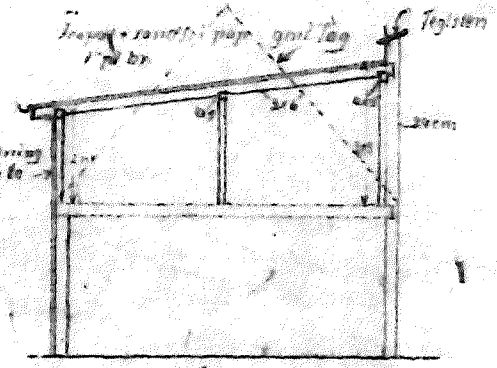
Tilsnit 1:100



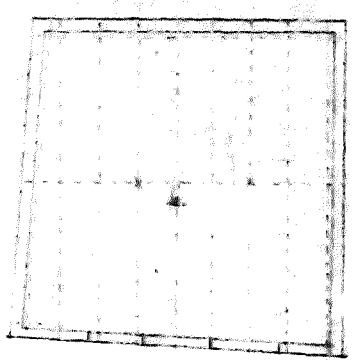
Facade mod Vest



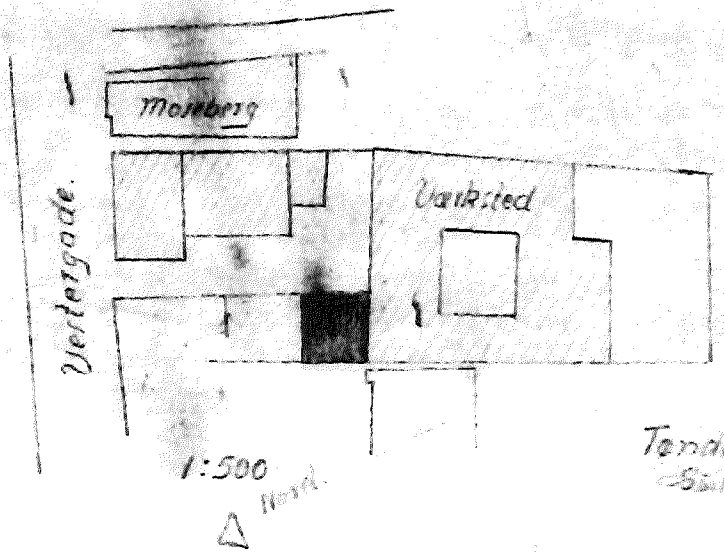
Facade mod Øst



Snit.



Loftsplan.



Tønder, den 9-1-1900
Snedkermester

Byggetilladelse

I anledning af omstaaende andragende skal herved meddeles bygningskommissionens tilladelse til udførelse af det ansøgte paa betingelse af, at de indsendte og approberede tegninger, nedenstaaende særlige betingelser og bestemmelser i de for Tønder kommune gældende love, vedtægter og forskrifter nøje overholdes. Endvidere anføres følgende:

a) Byggetilladelsen hjemler ikke ret til andre dispensationer end dem, der udtrykkeligt er nævnt nedenfor under „særlige betingelser for byggetilladelsen".

b) Under byggearbejdet skal der ud mod vejen anbringes indhegning, evt. plankeværk, og iøvrigt træffes de foranstaltninger, som af politiet findes nødvendige til forebyggelse af ulemper for forbipasserende. Saafremt fortovet udfor ejendommen tillades anvendt til henlægning af materialer skal der anbringes fornøden afspærring og belysning. Ved tilkørselssteder til byggepladsen skal fortov, cykelsti og kantsten beskyttes effektivt. Efter endt byggearbejde skal fortovet ryddeliggøres og istandsættes.

c) Det skal anmeldes til bygningsinspektøren, naar

1) Grunden er udgravet*)
2) 1. Bjælkelag er lagt
3) 2. „ „ „
4) 3. „ „ „
5) 4. „ „ „
6) Øverste bjælkelag er lagt og taget rejst
7) Armeringen til eventuelle jernbetonkonstruktioner er lagt, inden udstøbningen
8) Kloaken er lagt, forinden den tildækkes
9) Bygningen er færdig

Dato	Bygningsinspektørens paategning
12-10-53	godkendt SPJ

Særlige betingelser for byggetilladelsen:

1. Kloakledningerne i og under bygningen skal være af støbejern, de udvendige ledninger skal være glasserede rør eller imprægnerede cementrør.
2. Trappen fra stuen til I.sal skal forskalles og pudses på underside.
3. Efter den nye plan findes der ikke mere vinduer i muren mod det østlige naboskel.
4. Gulvet i garagen skal have fald udadtil; der skal anbringes ventiler i nærheden af gulvet til aftræk for benzindampe, og derer skal være en skyddør.

   Iøvrigt gælder bestemmelserne i "Vedtægt om indretning og benyttelse af garager m.v. for motorkøretøjer for Tønder kommune".
5. Byggetilladelsen meddelese under forbehold af tredie mands bedre ret.

Ingen bygning maa tages i brug, før bygningsinspektøren har udstedt den i bygningsvedtægtens § 90 paabudte attest (jfr. § 91).

Den meddelte byggetilladelse er kun gyldig i 3 maaneder fra nedenstaaende approbationsdato (jfr. bygningsvedtægtens § 87).

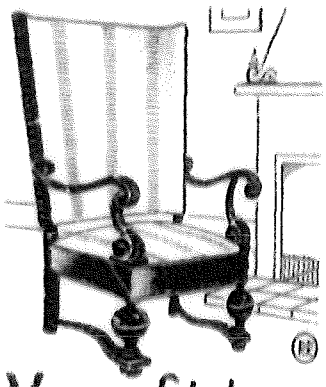
Tønder, den 2. 5. 1953.

Bygningsinspektør

*) Paa forlangende afsættes byggelinie og vejhøjde ved stadsingeniørens foranstaltning.

1. Originalen återsänds per. eftertr.
2. Införd i bygg.-journalen lb. nr. 681.
3. Inbetalande över 40 00 är tidigast för kontr 1603.
4. . . a.

Sk. d. 5/5 1953.



Vore Stole
kan betrakkes
efter Ønske

HF
Stahlberg
TELEFON 373 TØNDER
Eget Snedker- og Polstrerværksted

Tønder, den 16. oktober 1953.

Hr. stadsingeniør Jensen,

Tønder.

Til brug ved lånesag skal jeg herved høfligst anmode Dem om at udfærdige en bygningsattest vedrørende min nybygning, Vestergade nr. 44.

Endvidere udbedes en attest fra kommunalbestyrelsen om, at der i nybygningen er indrettet beboelse og kun 100 m^2 til erhvervslokale.

Ærbødigst

Bygningsattest. III.udfærdigelse.

At det af herr snedkermester Wolle Stahlberg, Tønder

den 17.3. 1953 på ejendommen art. nr. 1243 af Tønder

bind 10 blad 563 parcel nr. _____ beliggende ved Vestergade nr. 44

---

anmeldte byggearbejder, der omfatter: opførelse af en tilbygning med butik i

stuen og beboelseslejlighed på I.sal,

---

nu er udført i overensstemmelse med bygningsloven og bygningsvedtægten, bekræftes herved.

Tønder bygningsinspektorat, den 9. oktober 1953.

P169

P1770

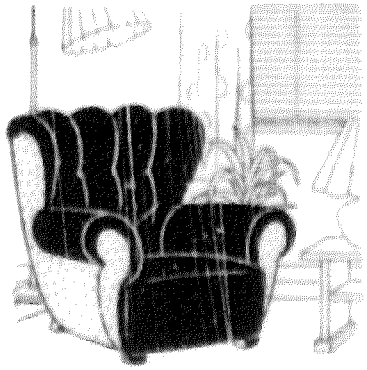
NY



HF Stahlberg

Eget Snedker- og Polstervaerksted

Telefon 2 23 73 . Giro 892 16



Solide moderne Lænestole

Tønder, den 12. I. 1956.

Byggekommissionen

I Tønder.

Undertegnede tillader herved at søge om Tilladelse, at nedbryde og genopbygge Taget paa min Lagerbygning for opbevaring af Stole, mere tilsvarende Konstruktion. Muren mod Nabogrunden, d.v.s. mod Vest opføres som 24 cm. Mur. Vægen mod Øst beklædes med Tomm Bræddev. Gavlen opføres til Tagets den bestaaende Murtykkelse. Taget dækkes med Bølgeeternitplader og beklædes paa underaiden med haarde Træfiberplader.

Med Hyldest

Stahlberg

P171

Gebyr: 15,- kr.

L.b.-nr. 826 1955/56

Fremsendes i 2 eksemplarer.

Byggeanmeldelse

Undertegnede anmoder herved om tilladelse til at måtte påbegynde et byggeforetagende i henhold til nedenstående oplysninger og medfølgende tegninger.

Bygherrens navn og bopæl	Wolle Skallerup Vestergade 44 Telf. 22373
Arkitektens navn og bopæl	Schmidt & Sørensen Telf.
Ejendommens artikel nr. Parcel nr.	
Beliggenhed: gade og nr.	Vestergade 44
Grundens samlede areal i m²	
Bebygget areal i m² (Hver bygning opgivet for sig)	
Er grunden udstykket?	Ja.
Byggeforetagendet omfatter følgende bygninger: Herunder anføres bygningernes anvendelse, antal lejligheder, samt om det er nybygning, tilbygning eller ombygning	Lagerbygning
Spildevandet føres til	
Gadens eller vejens bredde ud for ejendommen	
Afstand fra gademidte til forside af hus	
Kote til kældergulv	
Mindste afstand fra naboskel	mod Skillet
Afstand fra terræn til gulv i nederste beboelseslag	
Afstand fra terræn til gulv i øverste beboelseslag	
Materiale i vægge og skorstene	Mursten
Etageadskillelsernes konstruktion. Udføres etageadskillelserne med jernbjælker, af jernbeton eller som hulstensdæk eller anden speciel konstruktion, skal statiske beregninger medfølge	
Tagbeklædningsmateriale	Bølgeplader.
Trappernes bredde og hvilket materiale de er udført af Til trappe af jern eller jernbeton skal medfølge statiske beregninger	
Antal W.C.	
Særlige bemærkninger om bygningen og dens konstruktion	
Hvornår agtes bygningsarbejdet påbegyndt	efter Tilladelse
Hvem forestår bygningsarbejdet	Schmidt & Sørensen
Hermed følgende Bilag: Ved alle afvigelser fra gældende love og vedtægter skal der medfølge særlig ansøgning om dispensation	

Tønder, den 12/1. 1956.

Wolle Skallerup.

Ansøgerens underskrift

Særlige bemærkninger fra ansøgeren:

Bemærkninger fra bygningskommissionen:

Ifølge bygningskommissionens beslutning (48) af 16.1.1956) bevilget med bygningsinspekterens bemærkninger (se under "Særlige betingelser for byggetilladelsen"),

Bemærkninger fra sundhedskommissionen og brandkommissionen:

Byggetilladelse

I anledning af omstående andragende meddeles herved under forbehold af tredie mands bedre ret bygningskommissionens tilladelse til udførelse af det ansøgte på betingelse af, at de indsendte og approberede tegninger, nedenstående særlige betingelser og bestemmelser i de for Tønder kommune gældende love, vedtægter og forskrifter nøje overholdes. Endvidere anføres følgende:

a) Byggetilladelsen hjemler ikke ret til andre dispensationer end dem, der udtrykkeligt er nævnt nedenfor under „særlige betingelser for byggetilladelsen".

b) Under byggearbejdet skal der ud imod vejen anbringes indhegning, event. plankeværk, og iøvrigt træffes de foranstaltninger, som af politiet findes nødvendige til forebyggelse af ulemper for forbipasserende. Såfremt fortovet udfor ejendommen tillades anvendt til henlægning af materialer skal der anbringes fornøden afspærring og belysning. Ved tilkørselssteder til byggepladsen skal fortov, cyklesti og kantsten beskyttes effektivt. Efter endt byggearbejde skal fortovet ryddeliggøres og istandsættes.

c) Det skal anmeldes til bygningsinspekteren, når

Dato	Bygningsinspekterens påtegning
23-2-60	godkendt

1) Grunden er udgravet*)
2) 1. bjælkelag er lagt
3) 2. „ „ „
4) 3. „ „ „
5) 4. „ „ „
6) Øverste bjælkelag er lagt og taget rejst
7) Armeringen til eventuelle jernkonstruktioner er lagt, inden udstøbningen
8) Kloaken er lagt, forinden den tildækkes
9) Bygningen er færdig

d) Skorstene skal synes af skorstensfejermesteren, forinden de pudses.

*) På forlangende afsættes byggelinie og vejhøjde ved stadsingeniørens foranstaltning.

Særlige betingelser for byggetilladelsen:

1. Gavlmuren mod ejendommen Vestergade 46 skal opføres som brandmur.
2. Garagen skal have massivt gulv og må ikke have forbindelse med de øvrige rum.
3. Iøvrigt gælder bestemmelserne i "Vedtægt om indretning og benyttelse af garager m.v. for Tønder kommune".

Ingen bygning må tages i brug, før bygningsinspektøren har udstedt den i bygningsvedtægtens § 90 påbudte attest (jfr. § 91).

Den meddelte byggetilladelse er kun gyldig i 6 måneder fra nedenstående approbationsdato (jfr. bygningsvedtægtens § 87).

Tønder, den 19.1. 19 56.

bygningsinspektør.

1. Originalen afsendt pr. eg. brev.
2. Indført i bygge-journalen sidst bl. nr. 826.
3. Indbetalende over 15,- kr. udfærdiget for konto 11-65.
4. a. a.

Tønder, den 21 / 1926

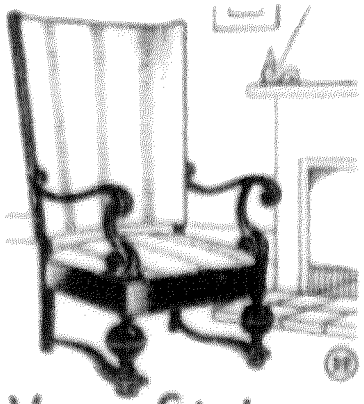
Bankkonti:
Handelsbanken i Tønder
Den Danske Landmandsbank
Tønder og Omegns Bank
Tønder Sparekasse
Postgiro 892 11

HF Stahlberg

TELEFON 2237 SØNDER

Ægte Snedker- og Polstermøbler

Bedst kendt — Kendt som det bedste



Vore Stole

Lever bedst efter Behag

Tønder, den 13. 10. 40.

Herr Stadsingeniør Jønsson, her.

Undertegnede ansøger herfra om at faa Tilladelse, til at bebygge det som er vist paa vedlagte Kort med rødt indtegnet. Bygningen ønskes opført i 1 Etage. Det er af stor Betydning for Kunderne og os, at faa Butik og Lager sammen, saa Kunderne ikke behøver ud i Gaarden i dørlig Vejr. Ligeledes Transport af Møbler fra Lager til Butikker en stor Lettelse for os.

Haaber De imødekommer vort Ønske, og venter Deres Svar.

tegner med Højagtelse

Peter Stahlberg

Tilbageleveret med [illegible]
[illegible] P. Stahlberg.

Det [illegible] ut[illegible] videre foretages, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
Tønder, [illegible]

P176

VALD. CARSTENSEN . ARKITEKT . RIBELANDSVEJ 34 . TØNDER (047) 21671

Tønder, den 18. oktober 1960.

Til

Bygningskommissionen,

Tønder.

For møbelfabrikant W. Stahlberg, Vestergade, her, skal jeg herved anmode om tilladelse til at bebygge det med rødt mærkede areal 3: m^2. Den påtænkte bebyggelse agtes opført som 1-etages bygning med fladt tag. Grunden til, at Stahlberg anmoder om tilladelse til at opføre denne mellembygning, er udelukkende den at skaffe overdækket forbindelse med lagerbygning D.

Den nuværende garage i litra C inddrages til butikken, og der indrettes ny garage i litra H.

Til sagens behandling skal følgende oplyses.

Litra A : Bygningshøjde 7 m		etageareal	182 m^2
" B : Bygningshøjde 6 m		"	214 m^2
" C : Bygningshøjde 3 m		"	25 m^2
" D : Bygningshøjde 6 m		"	320 m^2
" E : Bygningshøjde 6 m		"	240 m^2
" F : Bygningshøjde 5 m		"	56 m^2
" G : Bygningshøjde 6 m		"	200 m^2
" H : Bygningshøjde 5 m		"	92 m^2
	samlet	etageareal	1329 m^2
Den ønskede mellembygning		"	31 m^2
			1360 m^2
Samlet grundareal		ialt 1152 m^2	

Ærbødigst V. Carstensen

Gebyr: _____

Ansøgning fra arkitekt Valdemar Carstensen om tilladelse til at udvide det bebyggede areal på den møbelhandler W. Stahlberg tilhørende ejendom art.nr. 1243 Tønder, Vestergade 44, med 31 m², eller fra 677 m² til 708 m².

Grundens areal er 1152 m² og etagearealet vil blive udvidet fra 1329 m² til 1360 m².

Fremsendes til

bygningskommissionen

med bemærkning, at forslaget er i strid med bygningsvedtægtens § 26 om forholdet mellem en ejendoms bebyggede og ubebyggede areal.

Tønder, den 1. 11. 1960.

Bygningskommissionens beslutning af 1. november 1960.

-t-t-t

4. 11. 1960.

+

Bygningskommissionen.

Foranlediget af Deres ansøgning af 18.10.1960 om tilladelse til at udvide det bebyggede areal på den møbelhandler W.Stahlberg tilhørende ejendom art.nr. 1243 Tønder, Vestergade 44, med 31 m² fra 677 m² til 708 m² ved et samlet grundareal på 1152 m² skal man herved meddele, at kommissionen, der har behandlet sagen i sit møde den 1.11.1960, ikke har kunnet bevilge det ansøgte, idet det er i strid med bygningsvedtægtens § 26 om forholdet mellem en ejendoms bebyggede og ubebyggede arsal.

Kommissionen vil dog efter ansøgning godkende, at der opføres en højst 3 m lukket gennemgang.

/

Hr.

Arkitekt Vald. Carstensen,

Ribe Landevej 34,

h e r .

- - - - - - - - - - -

AFSENDT

NY



Gebyr: 10,- kr. Lb.nr. 252 1962/63 Fremsendes i 2 eksemplarer. P181

Byggeanmeldelse

Undertegnede ansøger herved om tilladelse til at måtte påbegynde et byggeforetagende i henhold til nedenstående oplysninger og medfølgende tegninger.

Bygherrens navn, stilling og bopæl	Rolf Chr. Stahlberg Telf. 22373
Arkitektens navn og bopæl	Telf.
Ejendommens artikel nr. Parcel nr.	1243 og 1244
Beliggenhed: gade og nr.	Vesborgvej 42
Grundens samlede areal i m²	763 m² i 389 m² = 1152 m²
Bebygget areal i m² (Hver bygning opgivet for sig)	+
Er grunden udstykket?	ja.
Byggeforetagendet omfatter følgende bygninger: Herunder anføres bygningernes anvendelse, antal lejligheder, samt om det er nybygning, tilbygning eller ombygning	Anbringelse af 2 stk. udstillingsvinduer i ejendommens vestmur, der vender ud mod fællesindkørslen mellem nr. 44 og 46.
Spildevandet føres til	+
Gadens eller vejens bredde ud for ejendommen	+
Afstand fra gademidte til forside af hus	+
Kote til kældergulv	+
Mindste afstand fra naboskel	ca. 0,75 m.
Afstand fra terræn til gulv i nederste beboelseslag	+
Afstand fra terræn til gulv i øverste beboelseslag	+
Materiale i vægge og skorstene	+
Etageadskillelsernes konstruktion. Udføres etageadskillelserne med jernbjælker, af jernbeton eller som hulstensdæk eller anden speciel konstruktion, skal statiske beregninger medfølge	+
Tagbeklædningsmateriale	+
Trappernes bredde og hvilket materiale de er udført af Til trappe af jern eller jernbeton skal medfølge statiske beregninger	+
Antal W.C.	
Særlige bemærkninger om bygningen og dens konstruktion	+
Hvornår agtes bygningsarbejdet påbegyndt	Snarest muligt.
Hvem forestår bygningsarbejdet	Bygmester Mads Sørensen Vestergade.
Hermed følger bilag: Ved alle afvigelser fra gældende love og vedtægter skal der medfølge særlig ansøgning om dispensation	1 tegning.

Tønder, den 26/9. 1962

Rolf Chr. Stahlberg

Ansøgerens underskrift

Særlige bemærkninger fra ansøgeren:

Undertegnede anmoder om at måtte 2 Vinduer i Porten (hvor der findes 1 Vindue) samt Indkørslen blive forbedret, og mere Lys i Baghuset, ligeledes da Forhuset bl. andet tid Werlegade, er det en Fordel, Vinduerne kan nå Indkørslen fra Porten, da denne ofte bliver benyttet med Plisser.

Bemærkninger fra bygningskommissionen:

ifølge bygningskommissionens beslutning nr. 61 af 2.10.1962 bevilget med bygningsinspekterens bemærkninger (se under "Særlige betingelser for byggetilladelsen").

Bemærkninger fra sundhedskommissionen og brandkommissionen:

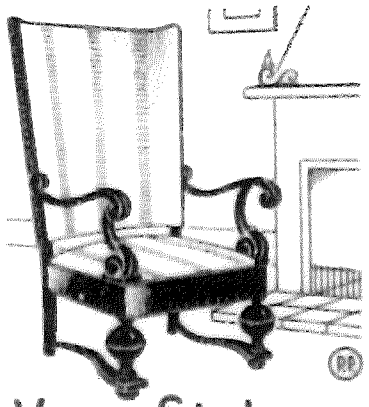
Bankkonti:
Handelsbanken i Tønder
Den Danske Landmandsbank
Tønder og Omegns Bank
Tønder Sparekasse
Postgiro 892 16

HF Stahlberg

TELEFON 2 23 73 TØNDER

Eget Snedker- og Polstrværksted

Bedst kendt — Kendt som det bedste



Vore Stole
kan betrakkes
efter Ønske

Tønder, den 25.9.62.

Undertegnede Hr. Joh. Mathiesen Westergade 46
er indforstaaet med , at W. Stahlberg isætter 2 Vinduer
1 Porten(Mellem Indkørsel)

Ejendom Westergade 44 og Westergade 46.

Tønder den 25.9. 62.

J Mathiesen

P183

Sagfører RØMER'S efterfølger

JØRGEN ULRIK LERSEY

LANDSRETSSAGFØRER

TELEFON (04) 22 22 55

KONTORTID 9-12 OG 14-16
LØRDAG 9-12

TØNDER den 16/10 1962

ØSTERGADE 14
GIRO 970 70

J. NR. H 1043

Tønder Købstadkommune,
Tønder

Sag: Møbelfabrikant W, Chr. Stahlberg, Tønder.
Vedr. oprettelse af deklaration.

Hoslagt fremsendes deklaration i tinglyst stand underskrevet af cigarhandler Johs. Mathiesen, hvorefter han som ejer af ejendommen art. 424 Tønder uigenkaldelig giver tilladelse til møbelfabrikant Stahlberg, Vestergade 44, fremtidig ejer af art. 1243 til at anbringe 2 udstillingsvinduer i ejendommens vestmur, der vender ud mod fællesindkørsel.

Deres ærbødige

+1

Sagfører RØMER'S efterfølger

JØRGEN ULRIK LERSEY

LANDSRETSSAGFØRER

TELEFON (04) 22 22 55

KONTORTID 9-12 OG 14-16
LØRDAG 9-12

TØNDER den 6/10 1962

ØSTERGADE 14
GIRO 970 70

J. NR. H 1043

Tønder Købstadkommune, (Stadsingeniørkontoret)
Tønder

Sag: Møbelfabrikant W. Chr. Stahlberg, Vestergade 44, Tønder.

Vedlagt fremsender jeg den aftalte deklaration fra cigarhandler Mathiesen vedrørende møbelhandler Stahlbergs ejendom, i genpart.

Deres ærbødige

+1

P184

Stempel 2,-kr.

art. 424 Tønder

Anmelder: Landsretssagfører
J. U. Lerwey.
Tønder.

- - - - - - D E K L A R A T I O N . - - - - - - - -

Undertegnede cigerhandler Johs. Matthiesen, Vestergade 46, Tønder meddeler herved bindende for mig og fremtidige ejere af art. 424 Tønder uigenkaldelig tilladelse for møbelfabrikant W. Chr. Stahlberg, Vestergade 44, Tønder og fremtidige ejere af art. 1243 Tønder til at anbringe 2 udstillingsvinduer i ejendommen ---------- art. 1243 Tønders ----------
vestmur, der vender ud mod fællesindkørslen mellem art. 1243 Tønder (Vestergade 44) og art. 424 Tønder (Vestergade 46).

Nærværende deklaration begæres tinglyst på art. 424 Tønder mæst nu påhvilende servitutter og pantehæftelser og med Tønder Købstadkommune som påtaleberettiget.

Tønder, den 4. oktober 1962

sign. J. Matthiesen.

Indført i dagbogen for Tønder retskreds den 6.OKT.1962
dagbog nr. 3417 akt. J. nr. 49.
Lyst tinghog: Tønder købstad, art.nr. 424 Tønder.

sign. Fogh

sign. H.Lorensen
e.ass.

sign. C. Hastrup.

Afgift ialt 17,00 kr.

Byggetilladelse

I anledning af omstående andragende meddeles herved under forbehold af tredie mands bedre ret bygningskommissionens tilladelse til udførelse af det ansøgte på betingelse af, at de indsendte og approberede tegninger, nedenstående særlige betingelser og bestemmelserne i de for Tønder kommune gældende love, vedtægter og forskrifter nøje overholdes. Endvidere anføres følgende:

a) Byggetilladelsen hjemler ikke ret til andre dispensationer end dem, der udtrykkeligt er nævnt nedenfor under „særlige betingelser for byggetilladelsen".

b) Under byggearbejdet skal der ud imod vejen anbringes indhegning, event. plankeværk, og iøvrigt træffes de foranstaltninger, som af politiet findes nødvendige til forebyggelse af ulemper for forbipasserende. Såfremt fortovet udfor ejendommen tillades anvendt til henlægning af materialer, skal der anbringes fornoden afspærring og belysning. Ved tilkørselssteder til byggepladsen skal fortov, cyklesti og kantsten beskyttes effektivt. Efter endt byggearbejde skal fortovet ryddeliggøres og istandsættes.

c) Det skal anmeldes til bygningsinspektøren, når

1) Grunden er udgravet*)
2) 1. bjælkelag er lagt
3) 2. „ „ „
4) 3. „ „ „
5) 4. „ „ „
6) Øverste bjælkelag er lagt og taget rejst
7) Armeringen til eventuelle jernkonstruktioner er lagt, inden udstøbningen
8) Kloaken er lagt, forinden den tildækkes
9) Bygningen er færdig

Dato	Bygningsinspektørens påtegning

d) Skorstene skal synes af skorstensfejermesteren, forinden de pudses.

*) På forlangende afsættes byggelinie og vejhøjde ved stadsingeniørens foranstaltning.

Særlige betingelser for byggetilladelsen:

(Alle ud- og indvendige spildevandsanlæg skal udføres af mestre med autorisation i Tønder kommune.)

1. Der skal tinglyses deklaration på nabogrunden art.nr. 424 Tønder, hvorefter nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendom ulgenkaldelig meddeler tilladelse til anbringelse af de anmeldte vinduer i vestmuren af ejendommen Vestergade 44.

Tinglyst deklaration som foran er indleveret af landsretssagfører Jørgen Ulrik Lersøy.

Ingen bygning må tages i brug, før bygningsinspektøren har udstedt den i bygningsvedtægtens § 90 påbudte attest (jfr. § 91).

Den meddelte byggetilladelse er kun gyldig i 6 måneder fra nedenstående approbationsdato (jfr. bygningsvedtægtens § 87).

Tønder, den 10. 11. 19 62.

Ernst Svensen
bygningsinspektør.

NY



H. F. Stahlberg's

MØBLER

VESTERGADE 41 6270 TØNDER TLF. (04) 72 23 73

Bankkonti:
Handelsbanken i Tønder
Den Danske Landmandsbank
Tønder og Omegns Bank
Sparekassen Sønderjylland
Postgiro 892 16

Tønder, den 25. april 77



Tønder Kommune
Udvalget for planlægning og faste ejendomme.

Firma STAHLBERG MØBLER, Vestergade 41, 6270 Tønder, ansøger herved om at få gavlen mod Søsbro-parkeringspladsen malet hvidkalket og påsat neon-reklame med firmanavnet

STAHLBERG MØBLER

i grøn.
Ønsker at få udført arbejdet så snart tilladelsen foreligger.

Med venlig hilsen

Dieter Kolberg



MAJ 77



MAJ. 77

Tønder kommune
Sekretariatet

Bev. initialer	Ekv. initialer	Initialer	Journ. nr.		Sag nr.
		EP	DK 785		481o -

Førma Stahlberg Møbler, Vestergade 44 ansøger om tilladelse til at opsætte 1 neonreklameskilt på gavlen mod Skibbroen.

Fremlagt den	Antal bilag	Fra
2.5.1977		

Afgørelsen træffes af		Byråder		Udvalg		Administrativt	
	Byrådet		Teknisk udvalg	1	Ejendomsudvalg		
	Økonomiudvalget		Kulturudvalg				

Dato	Udvalg/byråd	Beslutning/afgørelse
11.5.1977	planlægn.	Maling på facaderne, lysreklame på facade mod Vestergade og på facaden i gården godkendes. Opsætning af reklamer på taget kan ikke godkendes.
25.5.1977	planlægn.	Godkendes.

Kontrol:

Arkiveret den 12.5.1977 ~~af~~ 26.5.1977 tf

Administrative bemærkninger: (hvorfor, hvornår og hvad koster det)

TØNDER KOMMUNE
Stadsingeniørens kontor

~~Det indstilles at godkende det ansøgte.~~

Det indstilles til udvalget at godkende det ansøgte.

19 MAI 77
/EP

Udvalget for planlægning
og faste ejendomme

Stahlberg Møbler
v. Frauke og Dieter Kolberg
Vestergade 44
6270 Tønder

Under henvisning til Deres ansøgning om tilladelse til maling af facaderne på ejendommen Vestergade 44, Tønder, opsætning af lysreklame på facaden mod Vestergade og i gården skal man herved meddele, at det ansøgte er godkendt, hvorimod Deres ansøgning om tilladelse til opsætning af reklamer på taget ikke kan godkendes.

Med venlig hilsen

P. Falkenberg

/

Ernst A. Sørensen

- 6 JUN 77

Udvalget for planlægning /EP
og faste ejendomme

Stahlberg Møbler
v. Frauke og Dieter Kolberg
Vestergade 44
6270 Tønder

Under henvisning til Deres ansøgning om tilladelse til opsætning af malet skilt "STAHLBERG-MØBLER" på Deres ejendom Vestergade 44 på gavlen, der vender mod parkeringsarealet mellem Kongevej og Vestergade, skal man herved meddele, at udvalget i sit møde den 25. maj 19. har godkendt det ansøgte.

Med venlig hilsen

P 193

NY

SAG

Byggesag nr. 24-1-11/117-77
Modtaget den 28 april 77

Ansøgning om byggetilladelse

Til bygningsmyndigheden i Tønder kommune

Ejendommen

art. nr./matr. nr. pc. af art. nr./matr. nr. 1243 og 1294	af Tønder
beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder	
tilhørende H. F. Stahlberg.	

For ejeren af ovennævnte ejendom ansøges herved om tilladelse til at

ombygge de eksisterende udstillingslokaler nr. 1 og 5 og de eksisterende lagerlokaler nr. 2,3,og 4, så det virker som et samlet udstillingsområde med gennemgang fra Skibbroen til Vestergade. Udstillingsområdet mod Vestergade bibeholdes.

Nærmere oplysninger er givet i de nedenfor nævnte bilag.

	Navn	Adresse	Tlf. nr.
Arkitekt	Ingeniørfirma **Bo Michelsen** **Hjejlen 69, 6270 Tønder** **Telf. 04-72 37 70**		
Ingeniør			
Byggherre	STAHLBERG MØBLER	Vestergade 44, 6270 Tønder	04-722373

Til ansøgningen hører følgende bilag i 2 eksemplarer:

1. Oplysning om konstruktioner og materialer.
2. Situationsplan med [illegible] indtegnet.
3. Specificeret beregning af udnyttelsesgraden (for bebyggelse i industriområder: beregning af m³ bygningsrumfang pr. m² grundareal).
4. [illegible] kan evt. indtegnes på bygningstegningen).
5. Tegninger i 1:100 med plan, snit og facader i det omfang, det er fornødent til at bedømme byggeforetagendets lovlighed.

[illegible]

9.

10.

(Ikke-medfølgende bilag i henhold til ovenstående fortegnelse udstreges)

Dato: den 25.4.1977

Bo Michelsen
Underskrift

OBS! Såfremt projektet indebærer en afvigelse fra byggelovgivningen, skal en særskilt og motiveret ansøgning om dispensation for det pågældende forhold vedlægges.

Tønder kommune
Sekretariatet

Bm. initialer	Km. initialer	Initialer	Jour. nr.		Sag nr.
		EP	DK 785		4846 -

For H.F. Stahlberg, Vestergade 44, Tønder ansøger ingeniør Bo Michelsen om tilladelse til at ombygge eksisterende udstillings- og lagerlokaler til nye samlede udstillingslokaler, samt at lave en gennemgang gennem lokalerne fra gårdspladsen fra Vestergade til de private parkeringspladser mellem Vestergade og Kongevej, som har tilkørsel fra Skibbroen.

Indgået den	Antal bilag	Fra
5.5.1977		

Afgørelsen træffes af		Byrådet		Udvalg		Administrativt	
	Byrådet		Teknisk udvalg	1	Ejendomsudvalg		
	Økonomiudvalget		Kulturudvalg				

Dato	Udvalg/byråd	Beslutning/afgørelse
11.5.1977	planlægn.	Godkendes.

Kontrol:

Arkiveret den 12.5.1977 tf

Administrative bemærkninger: (hvorfor, hvornår og hvad koster det)

TØNDER KOMMUNE
Stadsingeniørens kontor BP/EP

Det foreslås udvalget at godkende det ansøgte.
Brandkommissionen har godkendt projektet.

TØNDER

BRANDKOMMISSION

6270 TØNDER, DEN 29. april 1977

J. NR.

TEKNISK FORV. Indg. 2/5-77

Til
Ingeniørfirma Bo Nicholsen
Kjeglen 69
6770 Tønder

Vedr.: Ombygning af "Stahlberg Kahler" Vestergade , Tønder.

I anledning af Deres ansøgning af 25.4.1977 vedrørende ovennævnte ombygning, kan brandkommissionen godkende det ansøgte på betingelse af:

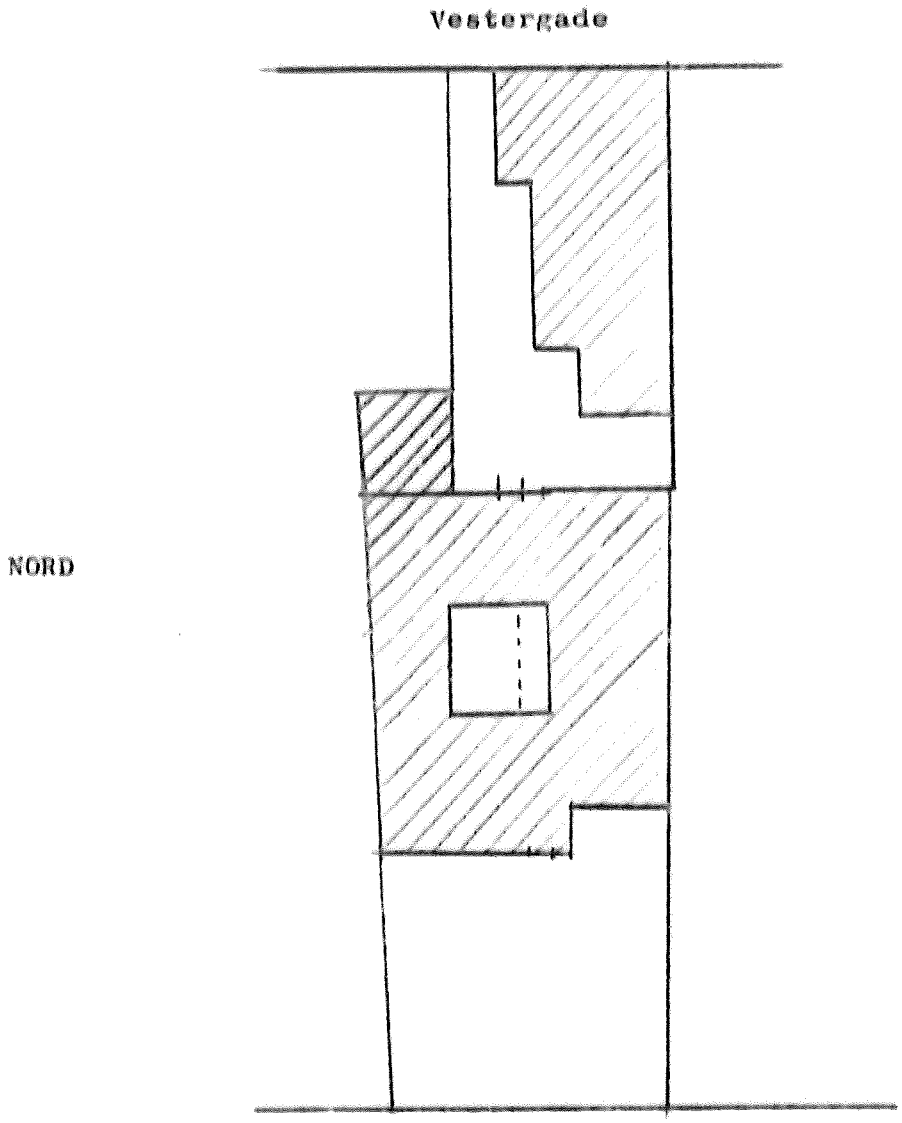
~~at trappe til gang i og 2 udføres som de dele de~~ skal opfyldes i overensstemmelse med Arbejdstilsynets brev af 10/5-77 J.nr.

at vægge og lofter udføres med overflader mindst som klasse 1 beklædning

at der i forbindelse med vandinstallationen installeres en vandfyldt slangevinde med en tilstrækkelig længe 3/4" slange med strålerør. Brandmaterielet skal mærkes med henvisningsskilt "Brandmateriel" udført efter DS 734-737.

P. Jacobsen / O. G. Nielsen
Brandinspektør

Kopi: Politimesteren i Tønder
Tønder kommune, Bygningsinspektøren



Udnyttelsesgrad på matr. nr. 1243 og 1294 (Vestergade 44):

Forbygning:	Bebygget areal	218 m^2
	1. sal	161 m^2
	Ialt	379 m^2
Bagbygning: (ombygning)	Bebygget areal	418 m^2
	1. sal	381 m^2
	Ialt	799 m^2

Udnyttelsesgrad: $\frac{379 + 799}{763 + 389} = 1{,}0^2$

TEKNISK FORVALTNING Dato 28/4-77

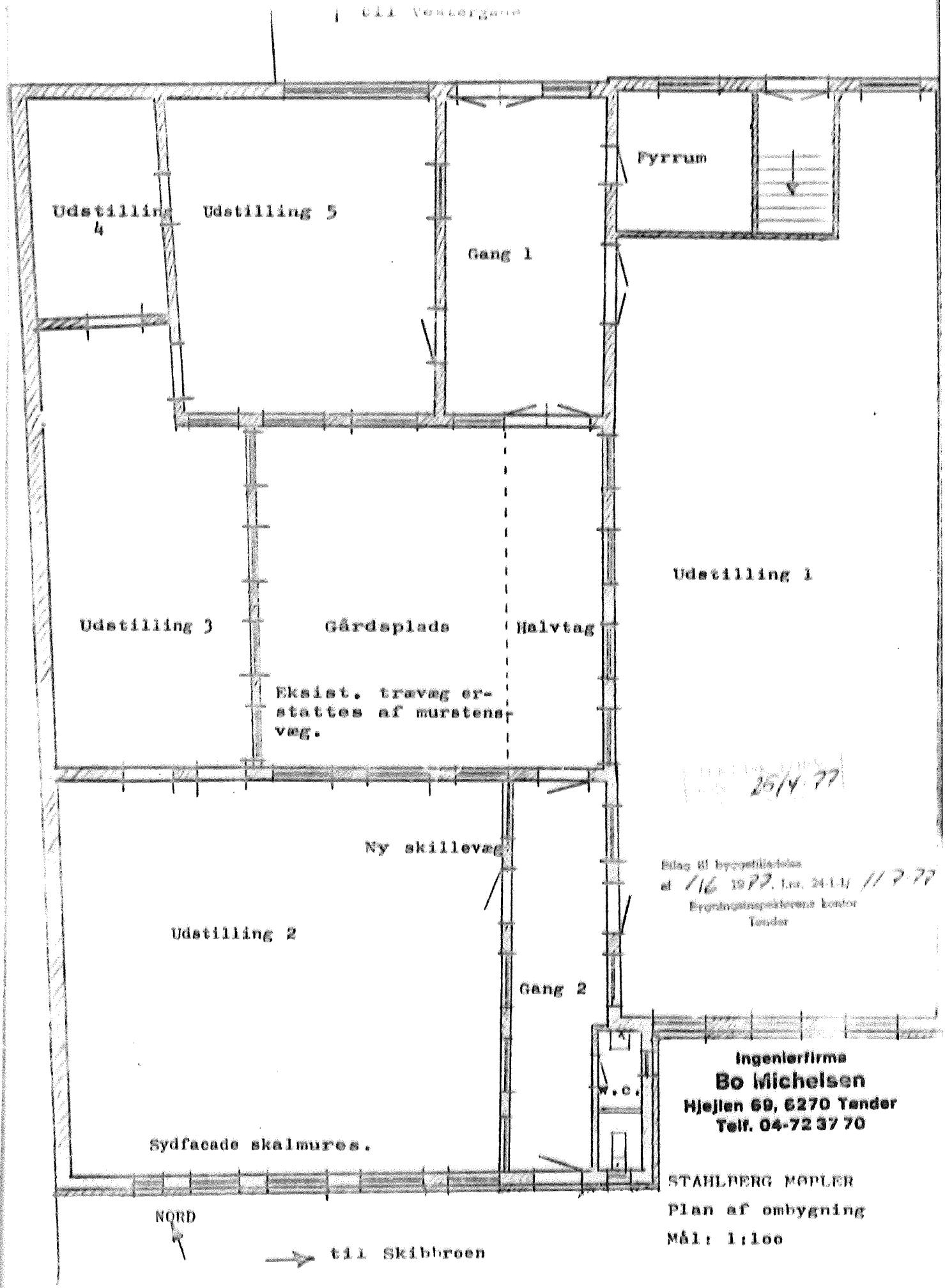
Bilag til byggetilladelse af 7/6 1977. Lnr. 24-1-77 11/7 77
Bygningsinspekterens kontor Tønder

STAHLBERG MØBLER

Situationsplan

MÅL: 1:500

Ingeniørfirma
Bo Michelsen
Hjejlen 69, 6270 Tønder
Telf. 04-72 37 70



26/4 77

Bilag til byggetilladelse
af 1/6 1977. Jnr. 24.1.1/ 11 2 77
Bygningsinspektørens kontor
Tønder

Ingeniørfirma
Bo Michelsen
Hjejlen 69, 6270 Tønder
Telf. 04-72 37 70

STAHLBERG MØBLER
Plan af ombygning
Mål: 1:100

TØNDER KOMMUNE

Tlf. (04) 721810 . Postgiro 6208 . Postnr. 6270
Dagligt kl. 9-12,30 . Torsdag tillige kl. 16-18
Lørdag lukket

Kassekontrolapparatets påtegning

Dato: 1. juni 1977

Journal nr.: 24-1-1/117-77

Indbetalt af:

Hr. ing. Bo Michelsen
Hjejlen 69
6270 Tønder

Specifikation	Kr.
Bygningsgebyr iflg. bygningsreglementets kap. 1.8.	20,00
Byggetilladelsen vil blive udleveret på kommunekontoret.	
KVITTERING IALT	20,00

Anvises:

Attestation:

Regnskabsår: 1977

Konto	Reg. nr./Leverandør nr.	Beløb
607-090-73-03		20,00

P200

Blanket 3585

Kommunetryk 8

P201

Stadsingeniørens kontor
Ribe Landevej 37
6270 Tønder

Byggetilladelse

Byggesagens nr.
24-1-1/217-77

Byggetilladelsens dato
1. juni 1977

Navn, Ansøgers navn og adresse

Hr. ing. Bo Michelsen
Hjejlen 69
6270 Tønder

Anføres ved henvendelse:

I anledning af Deres ansøgning af
Dato
25. april 1977

om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)
Vestergade

Husnummer
44

Ejerlav (sogn/by)
Tønder

Matrikelnummer
1243 + 1294

meddeles tilladelse efter byggeloven til at påbegynde

Byggearbejdets art og omfang
ombygning af eksisterende udstillingslokaler samt lagerlokaler,

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af
Særlige betingelser
at de af brandkommissionen stillede betingelser efterkommes.

Dato
1. juni 1977

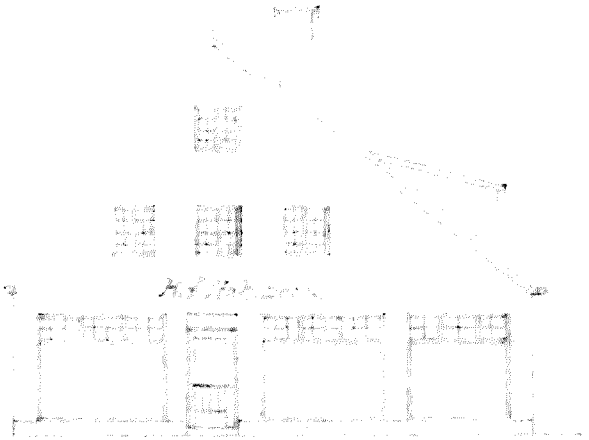
Underskrift

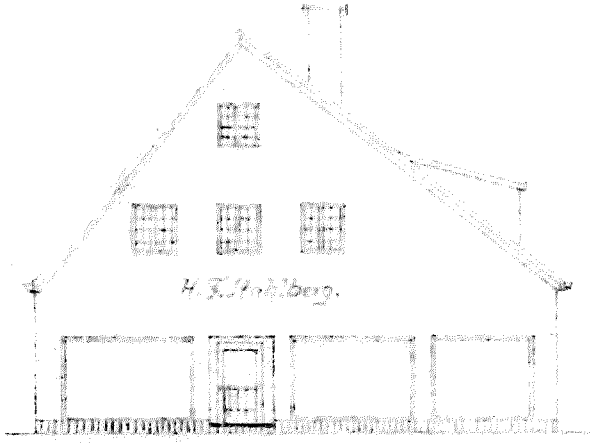
3/6 77

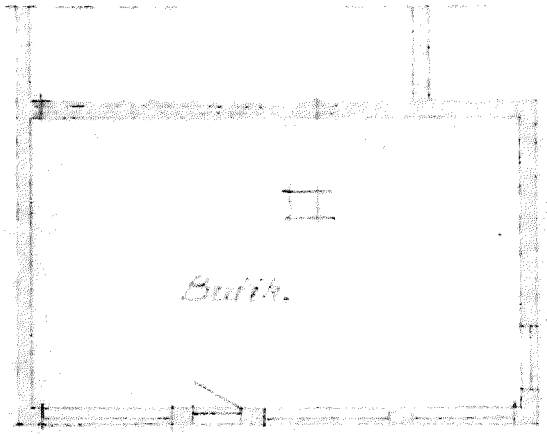
Udarbejdet af Kommunernes Landsforening KLJ 02 00 030 (077)

Ændring af Facade af Ejendommen, Vestergade 4.

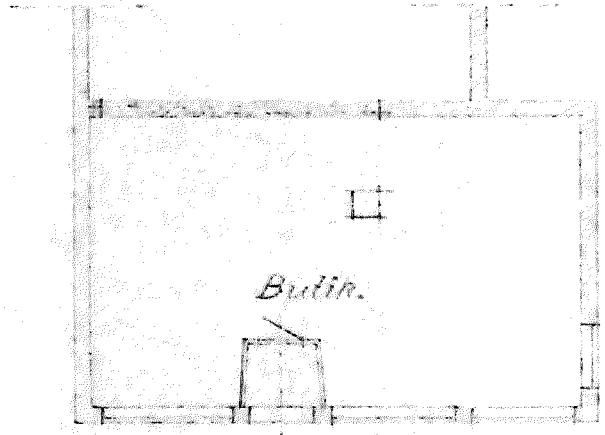
H. L. Hahlberg.







For Ombygningen.



Efter Ombygningen.

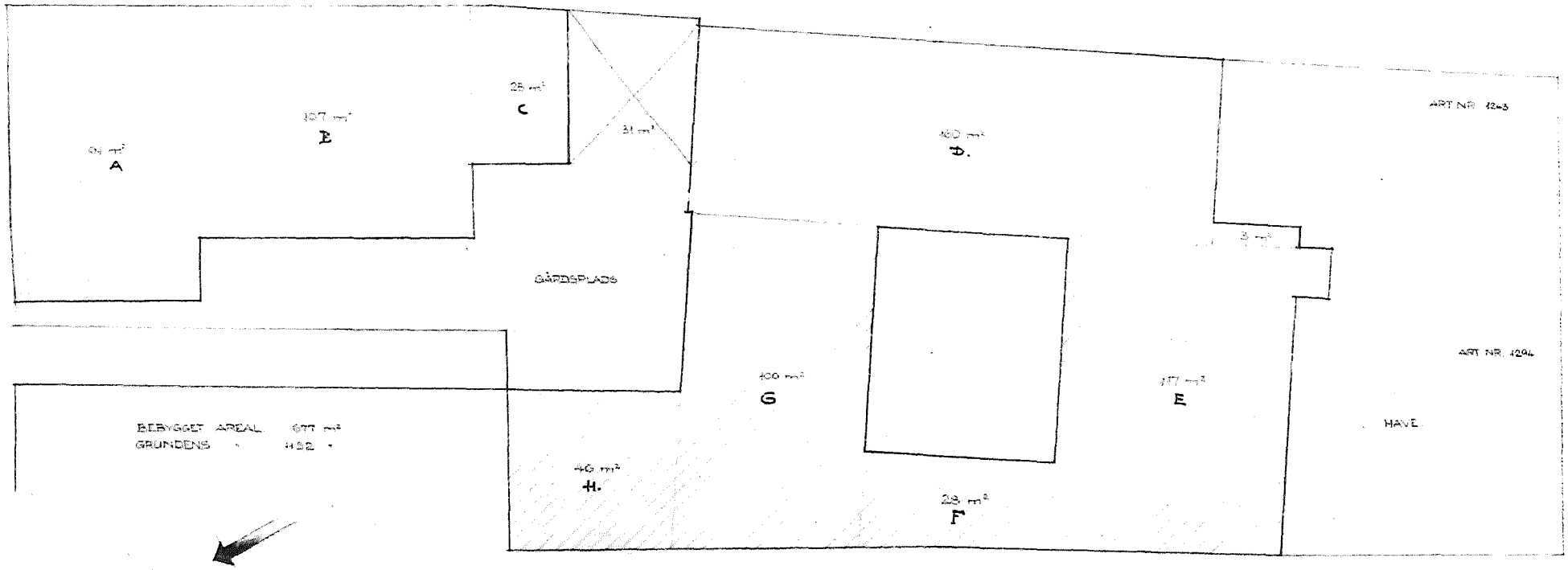
Godkendt.
Tønder d. 2/2 1957
Bygningsinspektør.



1/100 mal 1:100

Tønder d. 14. 1. 57
G. Schmeichel.

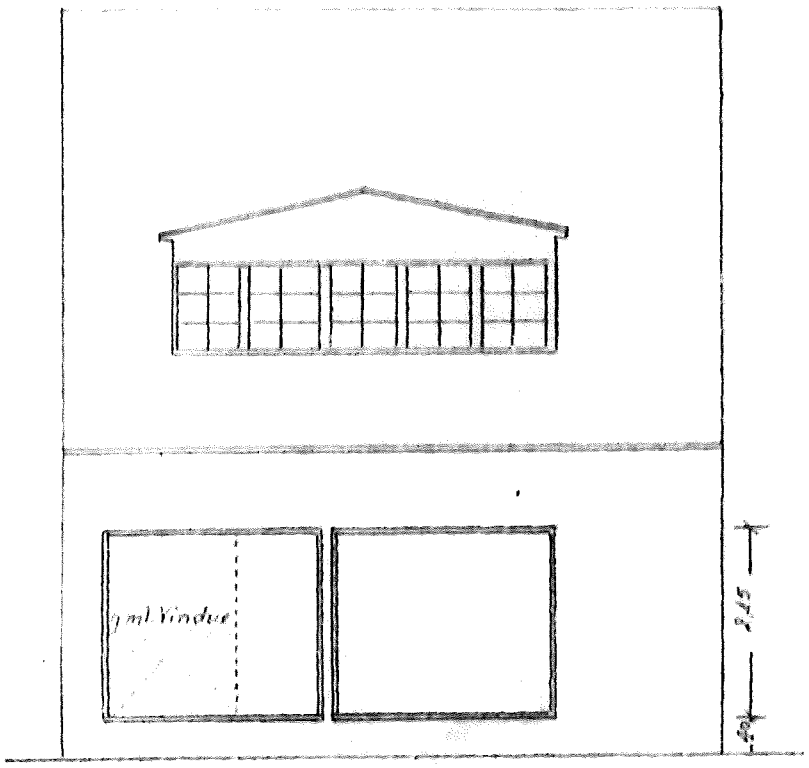
P202



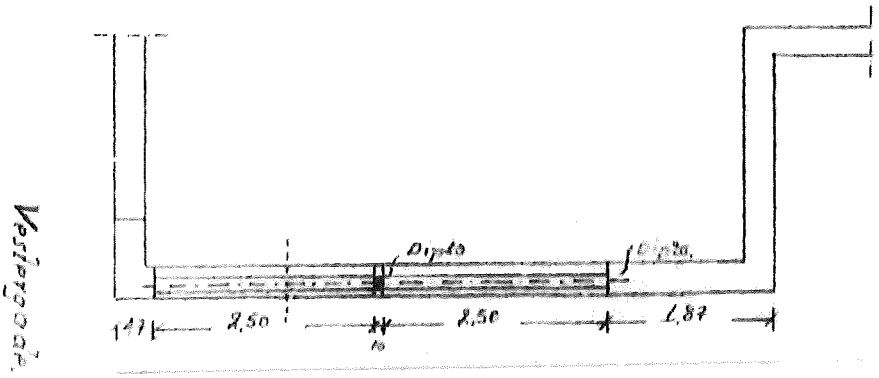
HR. MØBELFABRIKANT
W. STAHLBERG, TØNDER.
BELIGGENHEDSPLAN.
MÅL 1:100
VALD. CARSTENSEN, ARKITEKT
TØNDER I OKTOBER 1960

P203

Skitse over Indretning af 2 Butiksvinduer for Hr. W. Stahlberg
Vestergade 44.



Facade mod Indkørsel.



Indkørsel. Maal 1:20

Godkendt.
Tender d. 1/10 19[illegible]
Bygningsinspektør.

Tender, d. 12/10 68
S. Schmeichel

Anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde

Matr. nr. 1243 + 1294

By Tønder

Gade og nr. Vestergade 47

Dato 3/6 77

Det ved byggetilladelse af 1-6-77 jour. nr 24.1-1/117-77

tilladte byggearbejde agtes påbegyndt straks

Arbejdets udførelse vil blive forestået

af Bo Mickelsen

Aut. gas-, vand- og sanitetsmester

Aut. kloakmester Mathias Ruhwald Tønder

Dato 3-6-77

Underskrift Bo Mickelsen

Bopæl

Bo Mickelsen
Ingeniør & Entreprenørfirma
Hjejlen 68 - 6270 Tønder
Telefon (04) 72 37 70

22688

P205

Færdigmelding vedrørende byggearbejde

Matr. nr. 1243 + 1294

By Tønder

Gade og nr. Vestergade 44

Jfr. nr.

Det i sd byggetilladelse af 4-77 journ nr. 24-1-1 / 11-12-77

tilladte byggearbejde er fuldført,
og færdigsyn bedes foretaget den snarest muligt

Attest for skorstensfejer om, at intet er til hinder for rensning af skorstene, ildsteder og aftrækskanaler vedlægges.

Der findes i alt 1 stk. wc ~~i ejendommen~~ ombygningen

Såfremt der er sket ændringer i forhold til det godkendte projekt, ska der fremsendes rettede tegninger.

Dato 31-8-77

Underskrift Bo Michelsen

Bygmst.

Bo Michelsen
Ingeniør & Entreprenørfirma
Hjejlen 88 - 6270 Tønder
Telefon (04) 72 37 70

22688

P206

Stadsingeniørens kontor
Ribe Landevej 37
6270 Tønder

Ibrugtagningstilladelse

Anføres ved henvendelser

Byggesagsnummer
24-1-1/217-77

Byggetilladelsens dato
1. juni 1977

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)
Vestergade

Husnummer
44

Kjøbstad/sogn/kvarter
Tønder

Matrikelnummer
1243 + 1294

omfattende

Byggearbejdets art og omfang

ombygning af eksisterende udstillingslokaler samt lagerlokaler,

kan tages i brug

Dato
6. september 1977

Underskrift

NY



Tønder 22/8-81

Tønder Kommune
6270 Tønder

Hermed forespørges om der kan gives tilladelse til indretning af danseforretning i ejendommen Vestergade 44 Tønder tidligere Stahlberg matr. nr. 1243 + 1294.

Der gøres opmærksom på at det er i de bageste bygninger danseforretningen agtes indrettet og ikke i forhuset ud mod Vestergade.

Forretningen tænkes dygtig indrettet, og drevet i pæn stil.

Bygningerne er i mine øjne særdeles velegnede da de ikke er sammenbyggede

med nabofirse og ligger
tæt op af stor offentlig
parkeringsplads.
Ejendommen skal på tvangs-
auktion ca. 20/9-81 og da pringe-
forhold, overslag over omlægning
tager tid beder jeg om et
hurtigt svar.
Forhåbentlig ægtes tidligst som
foreløbig
Med venlig hilsen
Restaurator K. Ostenfeldt
Vestergade 52
6230 Rødekro

Tønder kommune
Sekretariatet

Sm. initialer	Km. initialer	Initialer	Jour. nr.		Sag nr.
		EP	DK 785		93o7 -

Forespørgsel fra restauratør K. Østerskov, Vestergade 57, Tønder om der kan gives tilladelse til at indrette danseforretning i ejendommen Vestergade 44, matr. nr. 1243 og 1294 Tønder, (tidl. Stahlberg møbelforretning).

Indgået den	Antal bilag	Fra
27.8.1981		

Afgørelsen træffes af		Byrådet		Udvalg		Administrationen	
Byrådet		Teknisk udvalg	1	Ejendomsudvalg			
Økonomiudvalget		Kulturudvalg					

Dato	Udvalg/byråd	Beslutning/afgørelse
1.9.1981	planlægn.	Godkendes i princippet. Ruth Nielsen og Arne Fischer tog forbehold.

Kontrol:

Arkiveret den 8.9.1981 tf

22. september 1981
-/bj

Udvalget for planlægning
og faste ejendomme.

Hr. restaurater K. Østerskov
Vestergade 57
6270 Tønder

Med skrivelse af 22. august 1981 har De forespurgt om der kan gives tilladelse til indretning af danseforretning i ejendommen Vestergade 44, matr. nr. 1243 og 1294 Tønder.

Udvalget for planlægning og faste ejendomme har i sit møde den 1. september 1981 vedtaget at godkende det ansøgte i princippet.

Forinden sagen kan viderebehandles, skal man anmode Dem om at fremsende ansøgning om byggetilladelse samt projekt til brug for byggesagsbehandlingen.

./. Skema til ansøgning vedlægges.

Med venlig hilsen

Per Falkenberg / Ernst A. Sørensen

2/9.81

ole rune design
ole rune hansen design aps
rosensgade 13 8300 odder
tlf 06 54 40 22

Odder d. 22.-1c. 81

Tønder Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
6270 Tønder

Vedr.: Ansøgning om byggetilladelse i Vestergade 44, Tønder

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til udførelse af byggearbejde i Vestergade 44, Tønder, Omfanget fremgår af vedlagte tegninger.
I forbindelse med ansøgningen henvises til princip godkendelsen af 22. sept. 1981 tilsendt Hr. rest. K Østerskov, Vestergade 57, Tønder.
Ønsker De yderligere oplysninger vedr. projektet bedes De venligst kontakte Ole Rune Design.

Med venlig hilsen

Jørgen Balslev
arkitekt m.a.a.

Bilag: 2 stk Ansøgningskemaer, 2 sæt tegn. nr 01 og 11.

Ansøgning om tilladelse til udførelse af byggearbejde

Ansøgningen indsendes i 2 eksemplarer til

Tønder Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
6270 Tønder

Udfyldes af kommunen

Modtaget den 23 okt. 81

Journalnummer 81-1-1/223-81

På ejendommen beliggende (se evt. matrikelkort eller ejendomsskattebillet)

Vejens navn, stedbetegnelse	Husnummer	Kommune
Vestergade	44	Tønder
Sogn, matrikelnr.	Matrikelnummer	
Tønder by	1243 og 1294	

ansøger om tilladelse til

Kort redegørelse for byggearbejdets art og omfang

Der ansøges om byggetilladelse til at udføre byggearbejde i h.t. vedlagte tegninger.
Byggearbejdet omfatter indretning af Diskotek i eksist. udstillingslokaler. Hovedsagelig består arbejdet i at etablere nye toiletforhold og ankomstforhold.
Der findes ingen tegninger over eksist. kloakforhold hvad angår koter og fald, dette vil blive undersøgt når og inden arbejdet påbegyndes.
Oplægning af HK-bj. vil blive beregnet og fremsendt i god til før arbejdet påbegyndet.
Alle eksist. vægge og lofter overholder kravene i h.t. klasse

I bekl. nr.

Autoriseret VS-installatør

Autoriseret kloakmester

Der vedlægges ansøgningen følgende antal bilag (se uddrag af bygningsreglementet på bagsiden):

Ansøger

Navn, adresse og telefonnummer

på ejernes vegne:
Ole Rune Design
Rosensgade 13, 8300 Odder 06 544022

Underskrift

Ejer af ejendommen iflg. tinglysningen

Navn, adresse og telefonnummer

Inga Nielsen
Sigfred Atzen
Chresten Michelsen, Vestergade 57 Tønder

Underskrift

25-5-81

Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer adkomst til at udføre byggearbejdet.

Arbejdet udføres af/med bistand fra (navne og telefonnumre)

Bygherre (økonomisk ansvarlig)	Arkitekt	Ingeniør
	Ole Rune Design	

ERIK FAURHOLT & HANS BJØRNSKOV A/S
ERIK FAURHOLT HANS BJØRNSKOV AAGE ANDERSEN A/S REG NR 45 659
RÅDGIVENDE INGENIØRER

6760 RIBE
SEMINARIEVEJ 114
TELF (05) 42 11 33

6270 TØNDER
JERNBANEGADE 24
TELF (04) 72 17 55

Bygningsinspekteren i Tønder
Rådhuset
Kongevej
6270 Tønder

Tønder, 1981.11.23.
Sag nr. 0044'42
JF/vr

TEKNISK FORV.
indg. 26/11-81

Vedr.: Indretning af diskotek.

I forbindelse med planerne om indretning af et diskotek i en del af ejendommen Vestergade 44, Tønder - det tidligere Stahlberg Møbler -, fremsendes hoslagt efter aftale med projektets arkitekt en bygningsstatisk redegørelse for approbation.

B.1. I det rum, der er mærket "Diskotek", nedrives to murpiller og der oplægges en jerndrager til optagelse af 1. salens belastninger. I en tilstødende ydervæg tilmures et vindue således, at de vandrette kræfter kan overføres til fundamentet.

B.2. Mellem diskotek og tilstødende bygning opmures pille for oplægning af bjælke.

B.3. I denne den tilstødende bygning nedrives en væg og til erstatning for dennes stabilitet tilmures et vindue.

Ved beregningen af bjælkerne er der regnet med en etagelast på 4,0 KN/m^2 (Belastningsforskrifternes gruppe 6).

Med venlig hilsen
f. FAURHOLT & BJØRNSKOV A/S

Jep Fink

B.1.

Fjernelse af murpiller i Diskotek:

Last på 1.sal Gruppe 6 lodret $4,0\ kN/m^2$

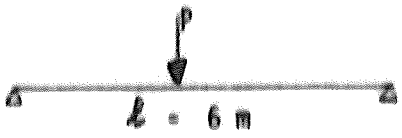
Vandret virkende $0,4\ kN/m^2$

Lastareal: 3,5 x 3,6 = $12,6\ m^2$

+ 2,5 x 3,6 = $9,0\ m^2$

Areal, der belaster B.1. som enkeltkraft $21,6\ m^2$

P = 1,5 x 4 x 21,6 = 130 kN



M_{max} = 1/4 x 130 x 6 = 195 kNm

S_f = 209 N/mm^2

$W_{nødv.} = \frac{195 \times 10^6}{209}$ = $933 \times 10^3\ mm^3$

Dim.: HE 250 B Wx = $938 \times 10^3\ mm^3$

Ix = $112,6 \times 10^6\ mm^4$

$y_{max} = \frac{max \times l^2}{12 \times E \times I} = \frac{195 \times 10^6 \times 6000^2}{12 \times 210000 \times 112,6 \times 10^6}$ = 24 mm

Bjælken gives en pilhøjde på 20 mm

B.2. = 2,4 m

Lasten regnes ensfordelt.

(3,5 + 1) x 2,2 = 10 m^2

Last = 1,5 x 4 x 10 = 60 kN/m

M_{max} = 1/8 x 60 x $2,4^2$ = 43,2 kNm

$W_{nødv.}$ = $\frac{43,2 \times 10^6}{209}$ = 207 x 10^3 mm^3

Dimension HE 140 B, Wx = 216 x 10^3 mm^3

σ_M = $\frac{43,2 \times 10^6}{216 \times 10^3}$ = 200 N/mm^2

B.3. = 5 m

Lasten regnes ensfordelt.

6 x 4 x 1,5 = 36 kN/m

M_{max} = 1/8 x 36 x 4,8 x 5 = 108 kNm

$W_{nødv.}$ = $\frac{108 \times 10^6}{209}$ = 517 x 10^3 mm^3

Dimension: HE 200 B W_x = 570 x 10^3 mm^3

σ_M = $\frac{108 \times 10^6}{570 \times 10^3}$ = 189 N/mm^2

Nedbøjning: $\frac{5 \times 108 \times 10^6 \times 4800^2}{48 \times 210000 \times 57 \times 10^6}$ = 21 mm

Pilhøjde sættes til = 15 mm

Levnedsmiddelkontrollen
i Tønder m.v.

Stadsdyrlægen

6270 Tønder, den 18. nov. 1981

Telefoner: Laboratoriet 2 19 20
Privat 2 27 86

VI HAR FÅET NYT
TELEFONNUMMER 72 47 00

J.nr. 61-47-5o VDH/cn

Tønder kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
627o Tønder.

TEKNISK FORV
indg. 20/11-81

Til et hertil fremsendt projekt vedrørende indretning af diskotek i Vestergade 44, Tønder skal hermed udtales følgende:
Projektet er fremsendt fra arkitektfirmaet "Ole Rune Design", Rosengade 13, 83oo Odder. Fra Tønder kommune er oplyst, at ejerne af den projekterede virksomhed vil være restauratør Chresten Michelsen, Tønder
restauratør Inga Nielsen, Tønder og
Sigfred Atzen, Solderup.
Diskoteket agtes indrettet i den tidligere af Stahlberg drevne møbelforretning i bagbygningerne. Et sæt tegninger af oktober 1981 viser indretning af et ca. 25o m^2 stort restaurationslokale, en toilet- og garderobeafdeling, en køkkenafdeling samt et kontor, der eventuelt kan indrettes til personalerum.
Køkkenafdelingen er senere ændret i et nyt forslag. Ændringen består i, at køkkenet er blevet gjort lidt større, således at det er kommet op på 18 m^2.
Det er oplyst, at der ikke skal fremstilles madvarer i køkkenet, og at det kun skal anvendes som opvaskekøkken, og at eventuelle madretter skal anskaffes fra andre virksomheder.
I skrivelse til den sidste plan over køkkenindretningen er dog angivet, at køkkenet agtes anvendt til madlavning i begrænset omfang, f.eks. til fremstilling af smørrebrød og mindre lune retter. Det er også oplyst, at diskoteket tænkes holdt åbent i aften og nattetimerne.
Det må herfra pointeres, at det projekterede køkken ikke er egnet til fremstilling af madvarer i stor stil til en større restauration, og at en omlægning af driften i sådan retning må indebære, at der søges om ny godkendelse.
Det skal anføres, at en sådan virksomhed vil kunne give uro i området, Beliggenheden ud mod parkeringspladsen mod syd synes dog at have fordele. Eventuelle gener for de omkringboende må behandles efter miljøreglementets bestemmelser.

Herfra kan vi anbefale, at kommunalbestyrelsen meddeler ansøgerne godkendelse til at indrette det projekterede diskotek, og til i virksomheden at fremstille madvarer i begrænset omfang, d.v.s. smørrebrød samt mindre lune retter ud fra forbehandlede råvarer (f.eks. dybfrosne varer, konserves o.lign.) såfremt virksomheden indrettes i overensstemmelse med de fremsendte tegninger samt i overensstemmelse med de regler, der er fastsat i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 28. marts 1980 om detailforhandling af levnedsmidler, hvilket vil indebære,

at køkkenet indrettes i overensstemmelse med det senest fremsendte forslag i ca. 10 m^2 størrelse med gulvbelægning af skridsikre klinker lagt med fald mod afløb, med vægge beklædt med glasserede fliser i mindst 2m's højde, med borde af rustfrit stål holdt fri af væggen og uden underskabe, med håndvask og spulehane samt at vindueskarme får en hældning på mindst 30^o mod lokalet,

at håndvasken forsynes med varmt og koldt vand,

at køkkenet ventileres effektivt ved mekanisk udsugning gennem emhætte forsynet med fedtfilter over koge- og stegeindretningen og friskluftindtag fra det fri i mindst 2 m's højde,

at der i forbindelse med køkkenet forefindes nødvendige køle- og fryseindretninger,

at der indrettes egnet plads til rengøringsmateriel, regørings- og desinfektionsmidler samt tom emballage,

at affald opbevares og bortskaffes på betryggende måde,

at restaurationslokalerne indrettes således, at det er rimelig let at foretage en effektiv renholdelse af lokalerne, at der er muligheder for effektiv ventilation af lokalerne, sat at der overalt i alle lokalerne er mulighed for effektiv belysning under rengøringen,

at der indrettes rum til personalet med garderobeplads, samt

at indretningen i øvrigt er i overensstemmelse med ovennævnte bekendtgørelse fra miljøministeriet.

Med venlig hilsen

V. Dagnæs-Hansen

Tønder kommune
Sekretariatet

Brm. initialer	Km. initialer	Initialer	Jour. nr.		Sag nr.
		EP	DK 785		9481 -

Ole Rune Design, Odder ansøger om byggetilladelse til indretning af diskotek i ejendommen Vestergade 44, Tønder tilhørende Inga Nielsen, Sigfred Atzen og Chresten Michelsen, Vestergade 57, Tønder.

Indgået den	Antal bilag	Fra
3o.1o.1981		

Afgørelsen træffes af							
	Byrådet		Udvalg		Administrativt		
Byrådet	Teknisk udvalg	1	Ejendomsudvalg				
Økonomiudvalget	Kulturudvalg						

Dato	Udvalg/byråd	Beslutning/afgørelse
4.11.1981	planlægn.	Udsættes til nærmere undersøgelse.
18.11.1981	planlægn.	Godkendes, indstillingen tiltrædes. Ruth Nielsen kunne ikke godkende, der blev indrettet diskotek i ejendommen.

Kontrol:

Arkiveret den 2o.11.1981 tf

Administrative bemærkninger: (hvorfor, hvornår og hvad koster det)

TØNDER KOMMUNE
Stadsingeniørens kontor

30.10.1981 PT/EP

Det foreslås at godkende projektet på betingelse af, at brandkommissionen og stadsdyrlægen kan godkende indretning af lokalerne.

Sagen skal forelægges for arbejdstilsynet.

Stadsingeniørens kontor
Ribe Landevej 37
6270 Tønder

Byggetilladelse

P222

Ejers/Anlægers navn og adresse	Anføres ved henvendelser
Ole Rune Design Rosensgade 13 8300 Odder	Byggesagsnummer: 24-1-1/223-81 Byggetilladelsens dato: 1. december 1981

I anledning af Deres ansøgning af

Dato: 25. september 1981

om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Vestergade	44
Ejerlavsbetegnelse	Matrikelnummer
Tønder	1243 + 1254

meddeles tilladelse efter byggeloven til at påbegynde

Byggearbejdets art og omfang:

Indretning af diskotek i eksisterende udstillingslokaler,

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af

Særlige betingelser:

At brandkommissionens krav overholdes,
at de regler der er fastfat i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 28. marts 1980 om detailforhandling af levnedsmidler, overholdes,
at projektet forelægges for arbejdstilsynet til godkendelse.

Dato	Underskrift
1. december 1981	

1/12-81

P223

TØNDER KOMMUNE
Tlf. 04 - 72 18 10 . Postgiro 6 00 62 05
Postnr. 6270
Daglig kl. 9-12,30 . Torsdag tillige kl. 16-18
Lørdag lukket

3613

Udstedt til
Ole Rune Design
Rosensgade 13
6300 Ødder

Kvittering

Dato	Ekspl. nr.	Teller	Beløb	Registreringskontonr.	Registrantnr.	Leverandør nr.

Specifikation	Beløb
Byningsgebyr iflg. byggningsreglementets kap. 1.8.	40,00
Byggetilladelsen vil blive udleveret på økonomisk forvaltning.	

Regnskabsår	Leverandør nr.	Journal nr.	Dato	
1981		24-1-1/223-81	1. december 1981	40,00
Registreringskonto	Registrantnr.			Beløb
607-030-73-03				40,00

Nr. 668 Copyright 07 77

Kassekontrolapparatets afstempling er gyldig kvittering.

Mod

Anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde

TEKNISK FORV.
Dato 3/12-81

Byggearbejdet

Byggesagsnummer
24-1-1/223 - 81

Vejnavn (stedbetegnelse)
VESTERGADE

Husnummer
5A-4

Byggetilladelsens dato
1-12. 1981

Matrikelnummer
1243 - 1294

Påbegyndes

Dato
1-12. 1981

Ev. tiladelsesafhængig kan bygges dato

Bygherre
Inga Nielsen
Sigfred Aleen
Christen Michelsen

Dato
3/12 81

Underskrift (bygherre eller dennes repræsentant)

ole rune design
ole rune hansen design aps
rosensgade 13 8300 odder
tlf. 06 54 40 22

P224

TEKNISK FORV.
modt. 1/12 81

Anmeldelse om fuldført byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
24-1-1/223-81	VESTERGADE	44
Byggetilladelsens dato	**Matrikelnummer**	
1-12-1981	123-124	

er fuldført og ibrugtagningstilladelse bedes udstedt.

Bygherre
Inga Nielsen
Sigfred Arten
Christen Michelsen

Dato
4/12 81

Underskrift (den ansvarlige projekterende)

ole rune hansen
ole rune hansen desi[illegible]os
rosensgade 13 8300 odder
tlf 06 54 46 22

P225

BRANDKOMMISSION

6270 TØNDER, DEN 3o. nov. 1981
J. NR.

Til
Tønder Kommune
Bygningsinspektøren
627o Tønder

TEKNISK FORV
indg 1/12 81

Vedr.: Indretning af diskotek i eksisterende udstillingslokale Vestergade 44 Tønder.

I anledning af bygningsinspekterens skrivelse af 27.1o.1981 vedrørende ovennævnte indretning, kan brandkommissionen godkende det ansøgte på betingelse af:

at beklædning af vægge og lofter i diskotek- og danselokale udføres af en beklædning svarende mindst til kl. 1,
at alle døre direkte til det fri er forsynet med en låsemekanisme, så de altid kan åbnes indefra uden brug af nøgle,
at dørene til fyrrum og køkken er udført som BD-døre 6o,
at døren til kontor udføres som BD-dør 3o,
at der installeres "Nød- og panikbelysning" som nævnt i bygningsreglementets kap. 6.11.5.,
at slangeskabet installeres på væggen mellem toilet og lange gang,
at der indsendes pladsfordelingsplan for endelig godkendelse.

Kopi: Politimesteren i Tønder
Ole Rune Design Rosensgade 13 83oo Odder

Arbejdstilsynet

Henvendelse angå tilsynets
Byggevirksomheden
Arbejdstilsynet
Kreds Sønderjyllands Amt

Arbejdstilsynet
Persillegade 6
6200 Aabenrå
(04) 62 64 00

Den 1. december 1981.

TEKNISK FORV
indg. 3/12-81

Deres ref

Vor ref EA/ks

Deres sag

Vor sag 541-ir/144-81-81

Fa. Ole Rune Design

Rosengade 13, 8300 Odder

Ang. Indretning af diskotek, Vestergade 44, 6270 Tønder
Til de fremsendte planer
~~Samsvarende Deres skrivelse af~~ bilagt tegn. nr. 01 og 11
meddeler arbejdstilsynet følgende:
«Virksomheden er omfattet af lov nr. 681 af 23. december 1975 om arbejdsmiljø, hvis bestemmelser skal efterkommes.»

Desuden gælder
Med henvisning til loven samt følgende bestemmelser i arbejdstilsynets publikation 25/1969: Projektering af erhvervsbyggeri bemærkes.

	Publikation 25/1969				Ikke oplyst, forudsættes overholdt	Ikke overholdt	Bemærkninger
	Side	Pkt.	Nr.	Afsnit			
Alment	7	1	–				
Loftshøjde	7-8	2	–		X		mindst 2,5 m i arbejdslokaler.
Luftrum	8	3	–				
Gulve	8-9	4			X		
Vægge og lofter	9	5			X		
Belysning	9-10	6			X		se bagsiden
Temperatur	10-11	7	–				
Ventilation	11	8	–		X		
Støj	11-12	9					
Kælderlokaler	12-13	10					
Omklædn rum	17-19				X		se bagsiden
Aftrædelsesrum	21-23						
Spiserum	25-27						
Vaske- og baderum	29-31						
Udgangsforhold	33-40						

Opmærksomheden henledes på ny bekendtgørelse nr. 501 af 5. okt. 1978 og publikation nr. 83 om projekterendes og rådgiveres pligter m.v. efter lov om arbejdsmiljø.

Opmærksomheden henledes på, at det kan være nødvendigt at forelægge planerne også for bygnings-, brand-, miljø- og sundhedsmyndigheder.

P. Nørrekjær Hansen E. Andersen

Belysning:

Det forudsættes at der bliver tilstrækkelig dagslystilgang til arbejdslokalerne. Kunstig belysning skal indrettes efter DS 700.

Omklædningsrum:

De ansatte skal have adgang til passende garderobeforhold med mulighed for at kunne opbevare personlige værdigenstande i aflåseligt rum af passende størrelse.

Stadsingeniørens kontor
Ribe Landevej 37
6270 Tønder

Ibrugtagningstilladelse

P229

Byggesagsnummer
24-1-1/223-81
Byggetilladelsens dato
1. december 1981

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vej navn (stednavn) og nr.	Husnr.
Vestergade	44
Ejendommens navn	Matrikelnummer
Tønder	1243 + 1294

omfattende

Byggearbejdets art og omfang

Indretning af diskotek i eksisterende udstillingslokaler,

kan tages i brug.

28/12 81

Dato	Underskrift
28. december 1981	

Trykt hos Kommunernes Landsforening K 1 03 07 050 0178

P230

NY



BRANDINSPEKTØREN
FOR TØNDERPOLITIKREDS
JERNBANEGADE 30
6270 TØNDER

Tønder, den 24. september 1982

Til
Bykroen
Vestergade 57
6270 Tønder

TEKNISK FORV.
indg. 27/9-82

Vedr.: Udnyttelse af eksisterende atriumgård ved natforretningen "Vindrosen" Vestergade 44, Tønder.

I anledning af en personlig henvendelse fra hr. sterskov vedrørende brandmyndighedens udtalelse til at ovennævnte atriumgård inddrages til natforretningen "Vindrosen", kan brandmyndigheden principielt godkende det påtænkte projekt, idet der ved indlemmelsen vil blive etableret bedre oversigtsforhold i lokalerne og dermed en lettere tilgang til de eksisterende flygtveje.

Detailprojekt skal forelægges brandmyndigheden for endelig godkendelse.

Med venlig hilsen

Kopi: Tønder Kommune, Bygningsinspekteren, Rådhuset, Kongevej 57
6270 Tønder

Tønder Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
6270 Tønder

ole rune hansen design aps
reg.nr. 40189
rosensgade 13 8300 odder
tlf 06-54 40 22
bank : handelsbanken
giro : 1 23 14 72

dato : Odder den 22. september 1982
JB/jm

TEKNISK FORV.
indg. 23/9 82

Vedr. Vestergade 44 Tønder.

Der ansøges hermed om princip godkendelse til at udnytte eksisterende atriumgård, beliggende i forbindelse med baghuset Vestergade 44.

Det drejer sig om matr. nr. 1243 og 1244 på tilsammen 1152 m², der på nuværende tidspunkt er bebygget med ialt 1178 m².

Atriumgården som på nuværende tidspunkt er delvis overdækket er på ialt 56 m² og ønskes benyttet i forbindelse med natforretningen Vindrosen. Atriumgårdens placering er til stor gene i forbindelse med driften, og meget uheldig i brandmæssigt sammenhæng. De driftsmæssige problemer opstår ved at lokalerne som de er i øjeblikket er vanskelige at overskue og derved besværligt at betjene, samtidig er der en tendens til at publikum fordeler sig meget uens i lokalet. Ligeledes er publikums muligheder for at overskue aktiviteterne vanskeliggjort ved placeringen af atriumgården.

Vi ønsker hermed at få en principbeslutning for at kunne overskride bebyggelsesgraden med de nævnte 56 m².

Detailprojekt vil blive fremsendt såfremt godkendelsen kan gives.

Med venlig hilsen

Ole Rune Design ApS
Rude Havvej 105
8300 Odder

Jørgen Balslev
arkitekt maa

planlægni

B% før ombygning 102,3%
B% efter ombygning 107,1%
OK jf. min byg.sag
6.9. at flugtvejene og nødudgangsmulighederne bliver bedre. displ. for en B% 107,1
NB dog ingen byggemodning blive ikke stabre.

12. oktober 1982

Teknisk forvaltning. bp/bj

Ole Rune Design ApS
Rude Havvej 105
8300 Odder

Vedrørende ejendommen Vestergade 44, Tønder.

Under henvisning til Deres ansøgning af 22. september 1982 skal man hermed meddele principiel godkendelse til overdækning af atriumgården. Forinden sagen kan færdigbehandles skal man anmode Dem om at fremsende ansøgning om byggetilladelse bilagt detailprojekt.

Med venlig hilsen

Ernst A. Sørensen
stadsingeniør

13/10-82

Ansøgning om tilladelse til udførelse af byggearbejde

Ansøgningen indsendes i 2 eksemplarer til

Tønder Kommune
Kongevej 57,
6270 Tønder.

Udfyldes af kommunen

Modtaget dato: 16. nov. 82

Byggesagsnr.: 29.1.1/1582

På ejendommen beliggende (se evt. matrikelkort eller ejendomsskattebillet)

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer	Kommune
Vestergade	44	Tønder
Ejerlav (sognebetegnelse)		Matrikelnr.
Tønder by		1243 - 1294

ansøger om tilladelse til

Kort redegørelse om byggearbejdets art og omfang

Overdækning af atriumgård.

B fuld

Tilbygning (overbygning af atrium)
17,20 x 7,50 = 56,25 m² 159 kr

Autoriseret VVS-installatør

Der vedlægges ansøgningen følgen

Ansøger

Navn, adresse og telefonnummer	Dato og underskrift
Faurholt & Bjørnskov A/S Jernbanegade 24, 6270 Tønder. (04) 72 17 55	15. nov. 1982 FAURHOLT & BJØRNSKOV A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER F.R.I. Jernbanegade 24 6270 Tønder Tlf. (04) 72 17 55

Ejer af ejendommen iflg. tinglysningen

Navn, adresse og telefonnummer	Dato og underskrift
Ejendomsretsbrev af 23/3-81/5	K. Christensen

Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer adkomst til at udføre byggearbejdet.

Arbejdet udføres af/med bistand fra (navne og telefonnumre)

Byggeriets økonomiske ansvarlig	Arkitekt	Ingeniør
		Faurholt & Bjørnskov A/S Jernbanegade 24, 6270 Tønder.

P235

Fremsendelse af byggesag til høring

Sendes til:

Brandkommisionen
Jernbanegade 3o
6270 Tønder

Anføres ved henvendelser

Byggesagsnummer

I forbindelse med ansøgning af

Dato
16. november 1982

om tilladelse til på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)
Vestergade

Husnummer
44

Ejerlav/sogn/kvarter
Tønder

Matrikelnummer
1243 + 129/

at foretage følgende byggearbejder:

Arbejdets art
Overdækning af atriumgård,

anmodes om en udtalelse om vedlagte sag. Der henvises specielt til:

vedlagte projekt.

Sagen bedes sammen med udtalelsen returneret hertil.

Dato	Underskrift
19. november 1982	

Udarbejdet af Kommunernes Landsforening KLJ 02.00.026 (1/77)

TØNDER

BRANDKOMMISSION

6270 TØNDER, DEN 23. nov. 1982

J. NR.

Til
Tønder kommune
Bygningsinspektøren
6270 Tønder

Vedr.: Overdækning af atriumgård, Discotek Vindrosen, Vestergade 44 Tønder.

I anledning af bygningsinspektørens skrivelse af 19.11.1982 vedrørende ovennævnte overdækning, kan brandkommissionen godkende det ansøgte på betingelse af:

at overdækningen udføres som en BD-60 konstruktion,

at beklædning af vægge og lofter i den overdækkede atriumgård udføres som beklædning af klasse I,

at dørene fra atriumgården forsynes med en låsemekanisme, så de altid kan åbnes indefra uden brug af nøgle,

at ny pladsfordelingsplan indsendes til brandmyndigheden for godkendelse.

Kopi: Politimesteren i Tønder
Erik Faurholt og Hans Bjørnskov Jernbanegade 24 6270 Tønder

Stadsingeniørens kontor
Ribe Landevej 37
6270 Tønder

Byggetilladelse

Bygherre/Ansøgers navn og adresse

Rådgivende ingeniører
Faurholt & Bjørnskov A/S
Jernbanegade 24
6270 Tønder

Anføres ved henvendelse

Byggesagsnummer: 24-1-1/145-82

Byggetilladelsens dato: 26. november 1982

I anledning af Deres ansøgning af

Dato: 26. november 1982

om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen

Vejnavn (stadbetegnelse)	Husnummer
Vestergade	44
Ejerlavsbetegnelse	Matrikelnummer
Tønder	1243 + 1294

meddeles tilladelse efter bygge loven til at påbegynde

Byggearbejdets art og omfang

overdækning af atriumgård,

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af

Særlige betingelser

at de af brandkommissionen stillede betingelser efterkommes.

16/11 82

Dato: 26. november 1982

Underskrift

TØNDER KOMMUNE
Tlf. 04 72 18 10 Postgiro 6 00 62 09
Postnr. 6270
Daglig kl. 9-12,30 Torsdag tillige kl. 16-18
Lørdag lukket

6034

Kvittering

Dato	Eksp. nr	Tæller	Beløb	Regnskabskontonr.	Regnskabsnr.	Leverandørnr.

Specifikation	Beløb
[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]

TEKNISK FORV
indg. 1/12-82

Anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
24-1-1/145-82	VESTERGADE 44	
Byggetilladelsens dato	Matrikelnummer	
26 NOV. 1982	243 + 1294	

påbegyndes

Dato	Byggherre
29 NOV. 1982	DISCOTEK VINDROSEN VESTERGADE 44 6270 TØNDER
Evt. fyldestgørelsesmelding kan herefter dato	

Dato	Underskrift (dennes gentagelse)
30 NOV. 1982	FAURHOLT & BJØRNSKOV A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER F. R. I. Jernbanegade 24 - 6270 Tønder - Tlf. (04) 72 12 55

P239

TEKNISK FORV.
modt. 12-10 84

Anmeldelse om fuldført byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn/ejendomsbetegnelse	Husnummer
20-1-1/145-82	Parkvej	47
Byggetilladelsens dato	**Matrikelnummer**	
26 nov. 1982	1293 - 1294	

er fuldført og ibrugtagningstilladelse bedes udstedt.

Bygherre: Direktør Finn Pedersen
Parkvej 47
6270 Tønder

Dato	Underskrift (den ansvarlige for arbejdets udførelse)
9 okt. 1984	

P240

Stadsingeniørens kontor
Rådhuset, Kongevej 57
6270 Tønder

Ibrugtagningstilladelse

Anføres ved henvendelser

Byggesagsnummer
24-1-1/145-82

Byggetilladelsens dato
26. november 1982

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn, stedbetegnelse	Husnummer
Vestergade	44
Ejerlavslagsbetegnelse	Matrikelnummer
Tønder	1243 + 1294

omfattende

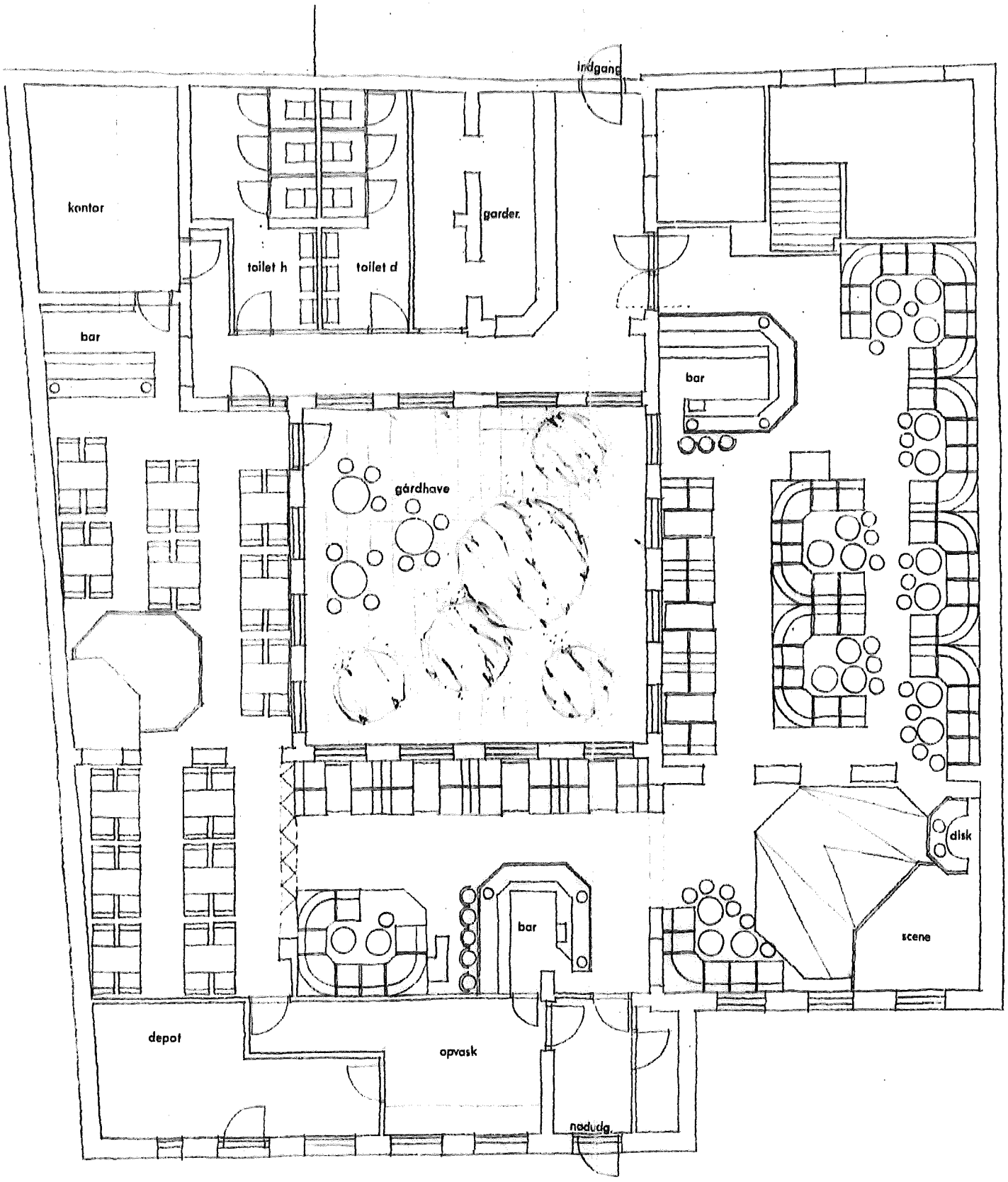
Byggearbejdets art og omfang

overdækning af atriumgård

kan tages i brug.

Dato	Underskrift
15. oktober 1984	

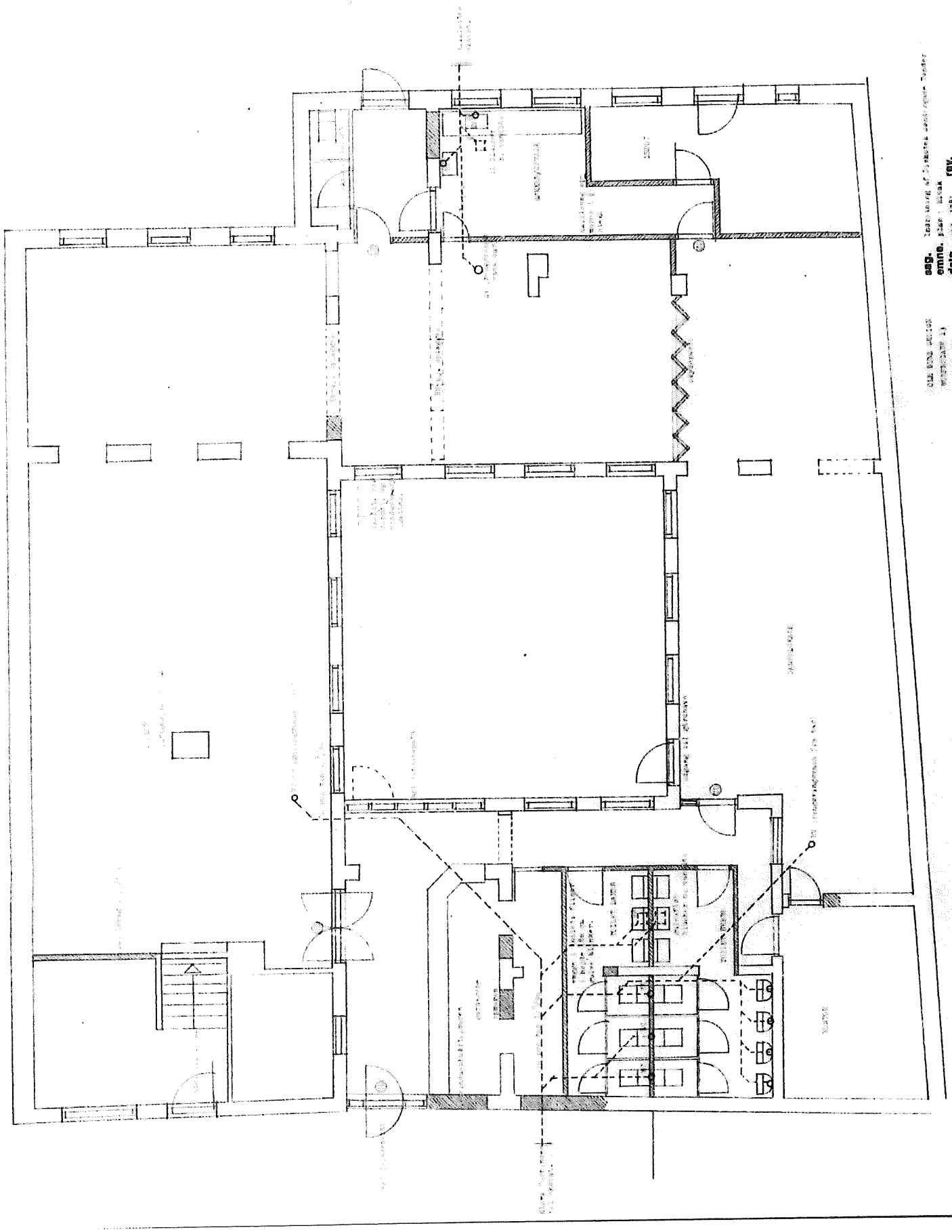
Udleveret til 16.10.84 BJ

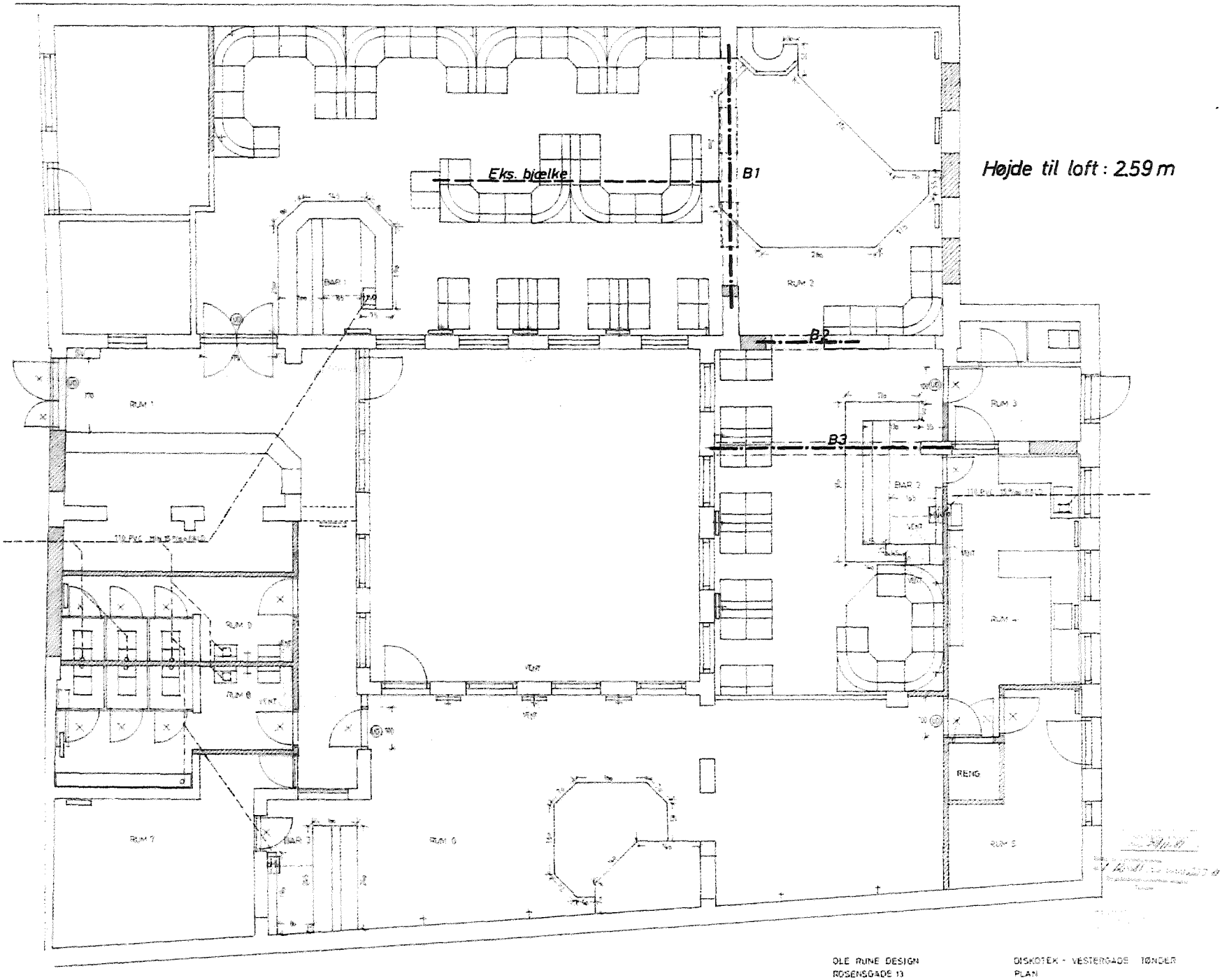


ole rune design

DISKOTEK I TØNDER MAAL 1:50

01



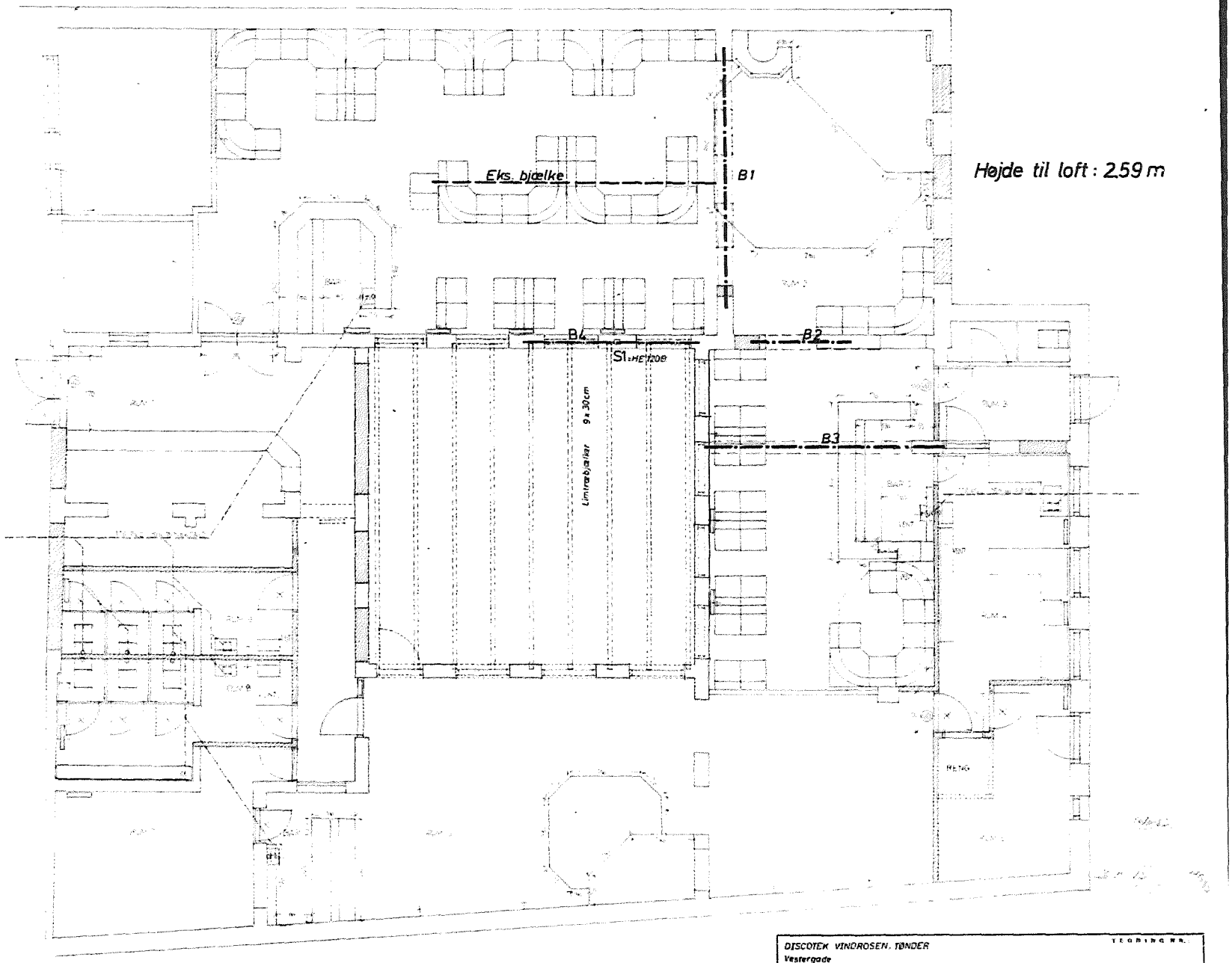


OLE RUNE DESIGN
ROSENSGADE 13
8700 ODDER
TELF 06-544022

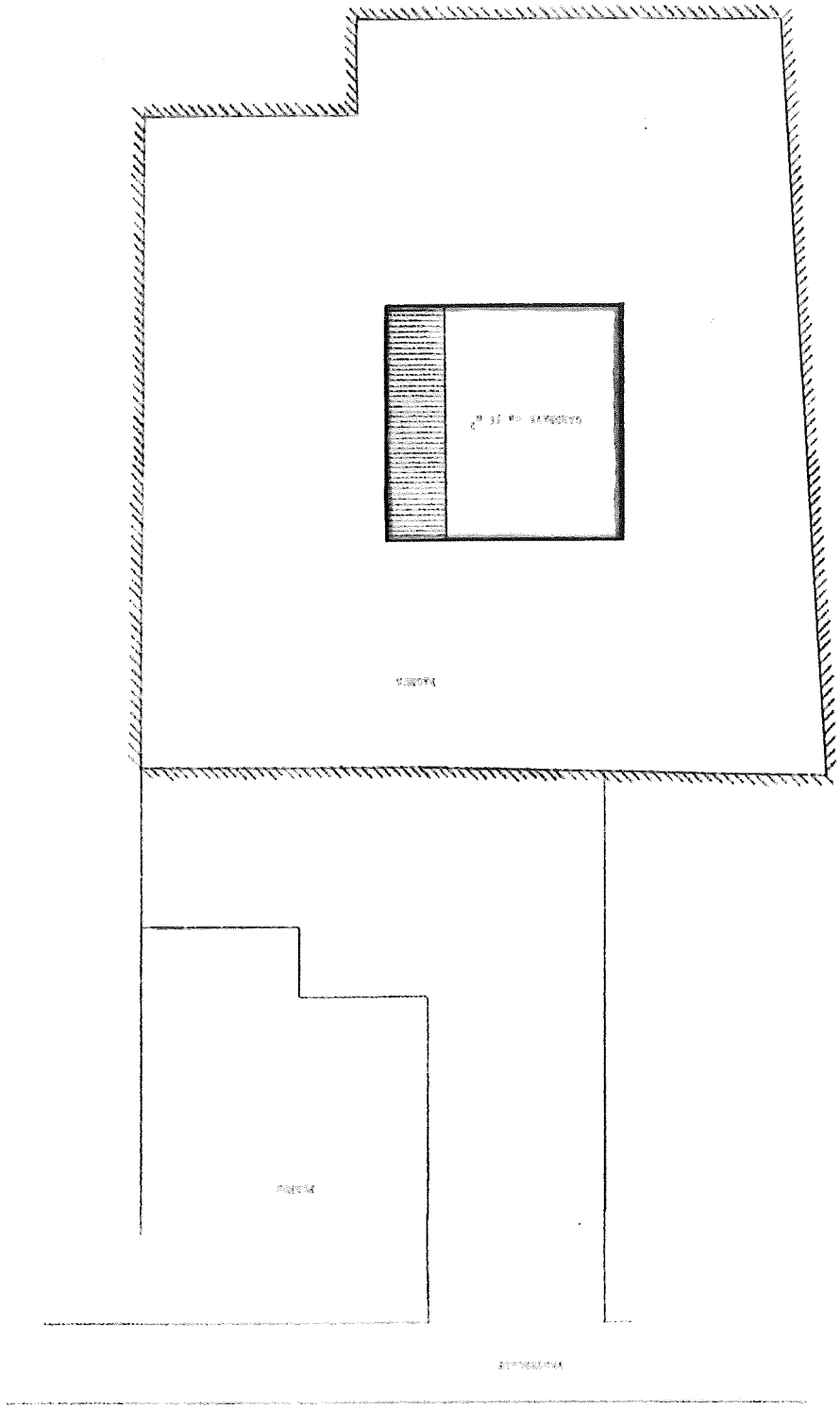
DISKOTEK - VESTERGADE TØNDER
PLAN
NOV 1981
MÅL 1:50

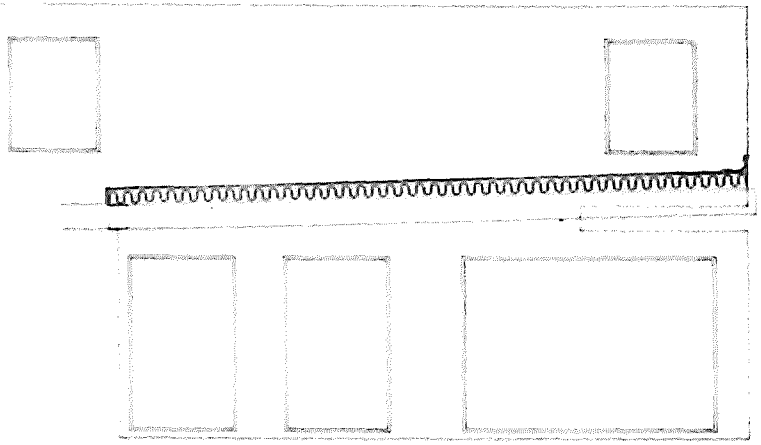
09

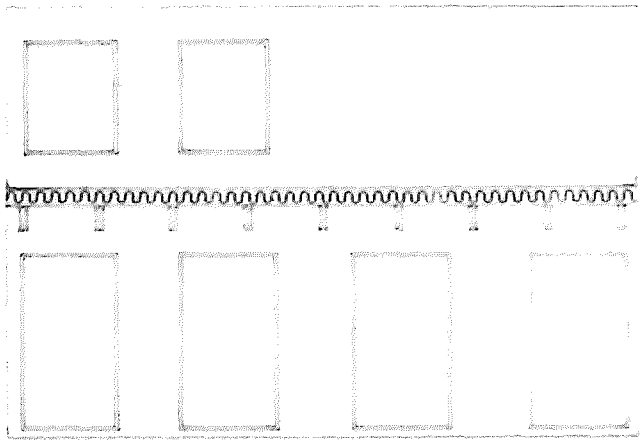
P244

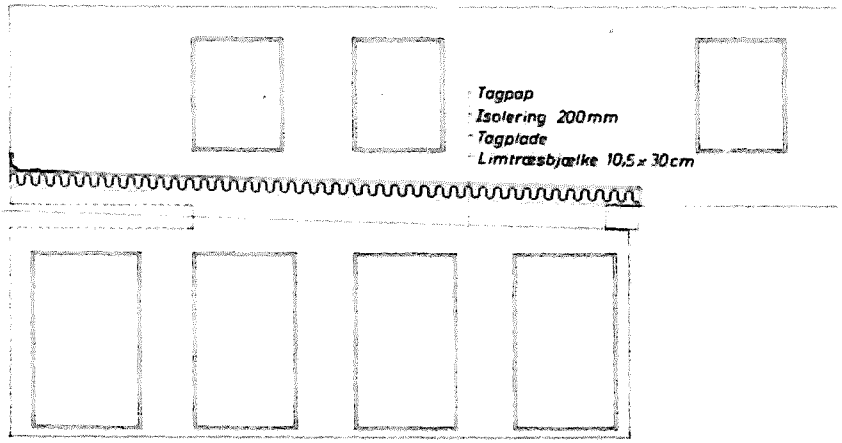


DISCOTEK VINDROSEN. TØNDER
Vestergade
Spærplan
TEGNING NR.
SAG NR. 22/82 MÅL 1:50
DATO 1982 11 11
INITIALER BJ/KH
ERIK FAURHOLT & HANS BJØRNSKOV A/S
RÅDGIVENDE INGENIØRER









DISCOTEK VINDROSEN, TØNDER

Vestergade

Tagkonstruktion over havestue

TEGNING NR.:

SAG NR.: 44/42 MÅL: 1:50 DATO: 1982 11 11 INITIALER: BJJ/HT

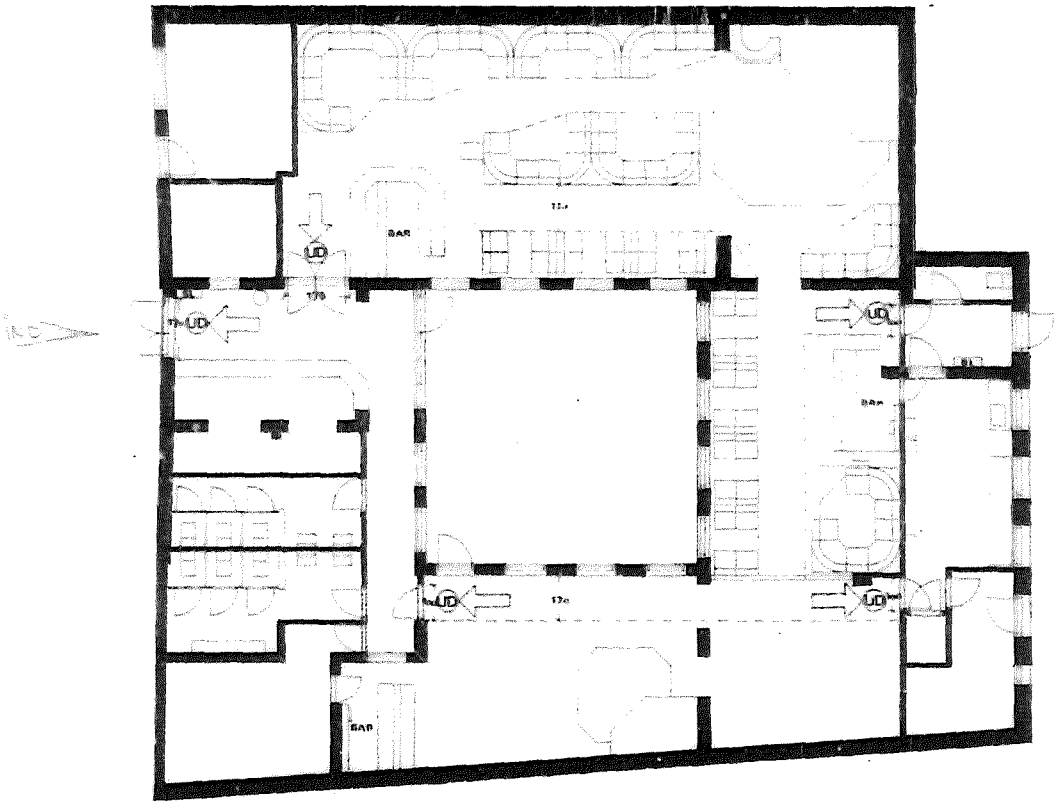
ERIK FAURHOLT & HANS BJØRNSKOV A/S

RÅDGIVENDE INGENIØRER

P247

SIGNATURFORKLARING:

- nødbelysning
- stangeskab
- dørslag i flugtvej
- flugtretning
- flugtvej
- ophængningssted



300 PERSONER

VINDROSEN TØNDER

PLADSFORDELINGSPLAN 1:100

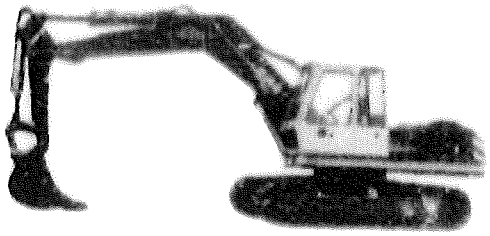
OLE RUNE DESIGN ROSENSGADE 13 8300 ODDER TELF. 06 54 40 22

GODKENDT
BRANDCHEFEN TØNDER
D_____

P248


NY
SAG

ARNE MØLLER TØNDER ApS
NØRREVEJ 5A . ABILD . 6270 TØNDER
TLF. 74 72 49 72 . BILTLF. 30 74 21 72



Bank: Sparekassen
Sønderjylland, Tønder

Tønder Kommune
Teknisk Forvaltning
Kongevej
6270 Tønder

Abild Dato: 4.2.93

Hermed anmoder vi om at få nedbrydningstilladelse til bagbygninger Vestergade 44, forhenværende dikotek, ~~bog~~ og møbelforretning.

Med venlig hilsen
Arne Møller
Arne Møller

INDGÅET
05 FEB. 1993
TØNDER KOMMUNE
TEKNISK FORV.

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57 - 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 18

Ekspeditionstid: 8.30-12.30, torsdag tillige 16.00-17.00
Telefontid: 8.30-15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro: 6 00 67 05 Telefax: 74 72 08 72

Teknisk forvaltning

Dato: 10. FEB 1993 Jnr.: 9359.C44
PT/stork

Arne Møller Tønder ApS
Nørrevej 5A
Abild
6270 Tønder

Vedr.: Vestergade 44, Tønder.
Ref.: Deres skrivelse af 4.02.93

Hermed godkendes ansøgning om tilladelse til nedbrydning af bagbygningen Vestergade 44, Tønder på betingelse af:

at der 14 dage før nedbrydningsarbejdet påbegyndes gives ejeren af naboejendommene skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse,

at usorterede nedbrydningsmaterialer kun må deponeres på en kontrolleret losseplads.
Nærmeste kontrollerede losseplads er:

Affaldsregion Vests losseplads
Nyhedevej 1, Vester Gammelby
6280 Højer

Med venlig hilsen

Leif Olsen
stadsingeniør

P. Thomassen
afdelingsingeniør

NY

SAG

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder
Tlf 74 72 18 18, Fax 74 72 68 72
Giro 6 00 62 03

MODTAGET Modtagen dato
0 8 NOV. 1999
Teknisk forvaltning

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen					
TØNDER KOMMUNE KONGEVEJ 57 6270 TØNDER	Ejendomsnummer: 04/76 1	Bygn. nr.	Vejkode: 9369	Husnr.: 044	Bl.	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer	Byggesagsnummer: 142-99			

Bygningsreglement 1995

☐ Ansøgning om byggetilladelse
☐ Anmeldelse af byggearbejde

Ejendommen

Se vejledningen

Vejnavn og husnummer (stedbetegnelse): Vestergade 44, 6270 Tønder

Matrikelbetegnelse: 1243 TØNDER

Arbejdets art

☐ Nybygning ☐ Tilbygning ☒ Andet

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (fx. garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skelvægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, svis- og driftsbygninger til landbruget)

I forbindelse med ombygningen af Vestergade 44 søges hermed om tilladelse til:

1. At udskiftenuværende facadepartier med nye i henhold til bilag.

2. At etablere en niveaufri adgang fra fortorv til butik.

3. At ophænge et midlertidigt facadeskilt på facade mod Vestergade i henhold til vedlagte bilag.

☐ Byggearbejdet kræver ingen dispensation
☐ Byggearbejdet kræver dispensation. (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen. (Se vejledningen)

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Dato og underskrift
MODUS A/S Enghaven 15 7500Holstebro 97 40 38 00	03.11.99 Jes Rosbjerg MODUS A/S Postboks 1400 Enghaven 15 DK-7500 Holstebro

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Dato og underskrift
83638117 Christen Andersen Storegade 1 6270 Tønder	5-11-99

Alle rettigheder forbeholdt ©
Udarbejdet af Kommunernes Landsforening · CLA · KLJ 02 00 161 (09.95)

TØNDER KOMMUNE

Kongevej 57 - 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10

Ekspeditionstid: 9.30-12.30, torsdag tillige 15.00-17.00
Telefontid: 9.30-15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro: 8 00 82 05 Telefax: 74 72 05 72

Teknisk forvaltning

Dato: Jnr.: PM/stork

MODUS A/S
Postboks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Anføres ved henvendelser
Byggesagsnr.
02.00.01/142-99
Alternativ reg. nr.
9359.044

BYGGETILLADELSE

I anledning af Deres ansøgning af: dato modt. 8. november 1999
om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen:

Vejnavn	Husnr.
Vestergade	44
Ejerlav	Matr. nr.
Tønder	1243

meddeles tilladelse efter byggeloven til at påbegynde:

Byggearbejdets art og omfang

Ombygning af ekst. butik samt facaderenovering

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af:

Særlige betingelser

at der søges særskilt for facadeskiltning,
at krav fra BR95 med hensyn til personalefaciliteter efterkommes,
at dør til personalefaciliteter udføres som BD 30 M,
at alt arbejde udføres efter gældende normer og forskrifter.

Dato
10. dec. 1999

Ole Bladt-Hansen
Teknisk Chef

/

Peter Mathiesen
Byggesagsbehandler

10/12-99

TØNDER KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

EKSPEDITIONSTID:
DAGLIG KL. 9.30-12.30
TORSDAG TILLIGE KL. 15-17

TLF.: 74 72 18 18
GIRO: 06 00 62 05 SE-NR: DK-64264615

P255

Afsender
6270 TEKNISK FORVALTNING 541

FAKTURA

Modtager
Modus A/S, Design & Marketing Ma
Enghaver 15
7500 Holstebro

Fakturadato
06/12-1999

Fakturanummer
00005680

Journalnummer
142/99

Udskrivningsdato
06/12-1999

Sagsbehandler / Aktionsnummer
TEAS/5035

Specifikation	Beløb
Byggesagsgebyr iflg. betalingsvedtægt for byggesagsbehandling afsnit B, stk. 5	252,00
vedr. Vestergade 44, Tønder	
Ved registrering af indbetaling sendes/udleveres byggetilladelsen af Økonomisk Afd.	
	252,00
	252,00

Forfaldsdato: 01/01-2000 Sidste rettidige indbetalingsdato: 19/01-2000
Debitorident: 000 210 1999 0000568007 00 012 Regnskabsår: 1999

De bedes venligst benytte det medsendte girokort, da det vil lette kommunens ekspedition.
Benyttes girokortet ikke SKAL "Deb.id:" oplyses.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes renter med 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdato.
Evt. rykkergebyr udgør kr. 250,00.

Afgives forinden indbetaling til postvæsenet

Overførsel fra kontonummer

BG BANK

GIROINDBETALING

KVITTERING

Underskrift og underskriftssted

Indbetales
Modus A/S, Design & Marketing Ma
Enghaven 15
7500 Holstebro

Meddelelser ved betalingen kan kun anføres i dette felt
Debitorident: 000 210 1999 0000568007 00
Sidste rett. indb. dato : 19/01-2000

Betalingsmodtagers kontonummer og betegnelse
6 00 62 05
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

Post Danmarks stempel

Betalingsmodtagers kontonummer og betegnelse
6 00 62 05
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

Post Danmarks kvittering

Kroner 252 Øre 00 Checkciffre — Betalingsdato — efter — Betales via

Dag — Måned — År — Sæt X

Gebyr for indbetaling betales kontant
Kroner 252 Ø

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i dette felt

©BG (04.95)

Checks og lignende accepteres under forbehold af BG Bank medtagen i betalingen. Ved kontant betaling på posthus med terminal er den udstedende post husets kvitteringstryk den er bevis for hvilket beløb der er indbetalt

>04<2109000056800002 +6006205<

MODTAGET
27 JAN. 2000
Teknisk forvaltning

Anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
02.00.01/1425	VESTERGADE	44
Byggetilladelsens dato	Matrikelnummer	
10. DEC. 1999	1243 TØNDER	

påbegyndes

Dato	Bygherre
1.11.99	TELEDANMARK A/S
Evt. fundamentsafsætning kan tages dato	

Dato	Underskriften ansvarlige for arbejdets udførelse
25.1.00	

P256

MODTAGET

27 JAN. 2000

Teknisk forvaltning

Anmeldelse om fuldført byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
02.00 01/142 99	VESTERGADE	44
Byggetilladelsens dato	**Matrikelnummer**	
10. DEC. 1999	1243 TØNDER	

er fuldført og ibrugtagningstilladelse bedes udstedt.

Bygherre
TELEDANMARK A/S

Dato	Underskrift (og evt. oplysninger for arbejdets udførelse)
25.01.00	

P257

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57 . 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10

Ekspeditionstid: 9.30 - 12.30, torsdag tillige 15.00 - 17.00
Telefontid: 9.30 - 15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro 5 00 62 05 Telefax 74 72 08 72

Teknisk forvaltning

Dato: J.nr.: -/stork

MODUS A/S
Postboks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Anføres ved henvendelser
Byggesagsnr.
02.00.01/142-99
Byggetilladelsens dato
10. december 1999

IBRUGTAGNINGSTILLADELSE

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnr.
Vestergade	84
Ejerlav	Matrikelnr.
Tønder	1243

omfattende

Byggearbejdets art og omfang

Ombygning af ekst. butik samt facaderenovering

Ibrugtagningstilladelsen er betinget af,
at der fremsendes tidsplan for udskiftning af skiftning til Teknisk Forvaltning inden den 22. maj 2000.

kan tages i brug

Dato	Underskrift
27. marts 2000	Peter Mathiesen Byggesagsbehandler

PETER MATHIESEN
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJEN 57
6270 TØNDER

15. November, 1999

Vedr: Ombygning af Telebutikken Vestergade 44 Tønder

MODUS A/S
P.O.Box 1400
Englaven 13
DK-7500 Holstebro
DENMARK

Phone: +45 9740 3800
Fax: +45 9740 3833
E-mail: info@MODUS.DK

Bankers: Jyske Bank DK
Reg. no.: 201 366
VAT no.: 1753 3833

Kære Peter Mathiesen

I forlængelse af vores telefonsamtale vedr. ombygningen af Vestergade 44 i Tønder fremsender jeg hermed rev. tegninger til ansøgningen om udskiftningen af facaden.

Forskellen er at indgangspartiet er trukket frem i flugt med facaden og at der etableres en indv. rampe.

Ligeledes fremsendes foto af det skilt hvortil der søges om en midlertidig tilladelse til opsætning.

Skulle der være spørgsmål til det fremsendte står jeg naturligvis til deres disposition.

Med venlig hilsen

Jan Raakjær

PETER MATHIESEN
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJEN 57
6270 TØNDER

MODUS
22 NOV 1999
Teknisk forvalt

19. November, 1999

Vedr. Ombygning af Telebutikken Vestergade 44 Tønder

MODUS A/S
P.O.Box 1400
Engholm 15
DK-7500 Holstebro
DENMARK

Phone: +45 9740 3800
Fax: +45 9740 3833
E-mail: info@MODUS.DK

Bankers: Jyske Bank DK
Reg no.: 201 366
VAT no.: 1753 3833

Kære Peter Mathiesen

Tak for din telefoniske tilbagemelding vedr. Telebutikken i Tønder.

Kunne jeg for en god ordens skyld få dig til skriftligt at bekræfte og begrunde at vi ikke kan få tilladelse til at ophænge midlertidig skilt på facaden i Tønder. Samt at medsende en skrivelse der beskriver den type facadeskiltning I vil godkende.

Mange tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Jes Raaskær

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57, 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10 - Fax 74 72 08 72 - E-mail e-mail@tonderkom.dk
Teknisk Forvaltning

Dato: 13.07.1999
Aktid:
Sagsbe .: PM

Modus A/S
P. O. Boks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Att.: Jes Raakjær

Facadeskiltning på ejendommen Vestergade 44, 6270 Tønder

Teknisk Forvaltning har den 16. november 1999 modtaget Deres ansøgning om facadeskiltning på ejendommen vestergade 44, Tønder.

Teknisk Forvaltning giver tilladelse indenfor lokalplan nr. 8.46 midtbyområdet til at bogstaver monteres på facaden som enkeltstående med en max. højde på 350 mm uden lys. De løse bogstaver kan belyses med lavenergispot placeret på muren over de løse bogstaver.

Teknisk Forvaltning giver endvidere tilladelse til galgeskilt i "gammel stil" med en max. bredde på 800mm og højde på max. 500 mm, som monteres i en højde på ca. 2500 mm over fortovet.

Der bliver ikke givet tilladelse til div. reklameskiltning og farvede striber.

Såfremt der er yderligere spørgsmål står jeg gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

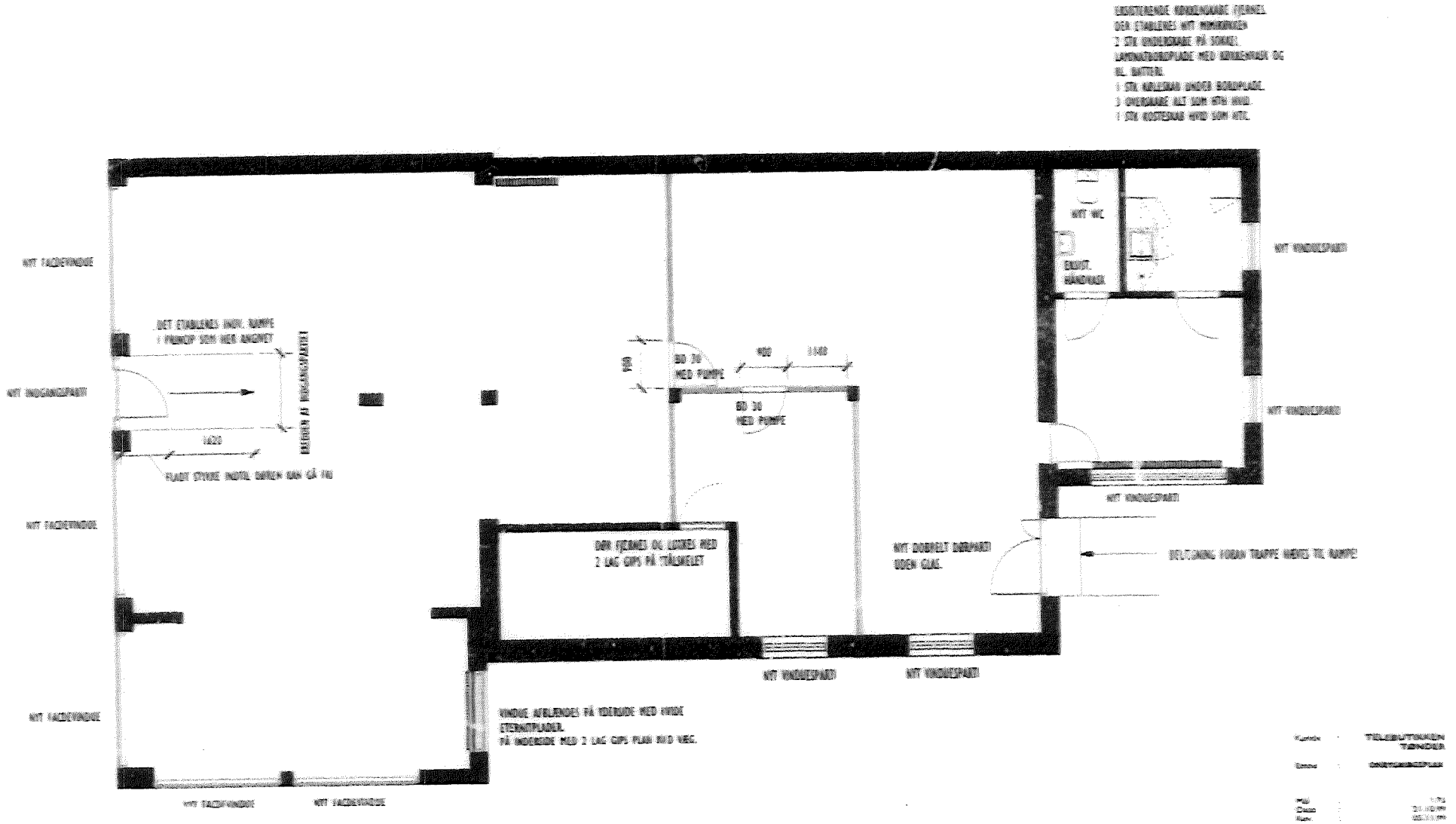
Peter Mathiesen
Byggesagsbehandler / Arkitekt M.A.A

23/11-99



MIDLERTIDIGT SKILT
TIL MONTERING I
TØNDER

P263

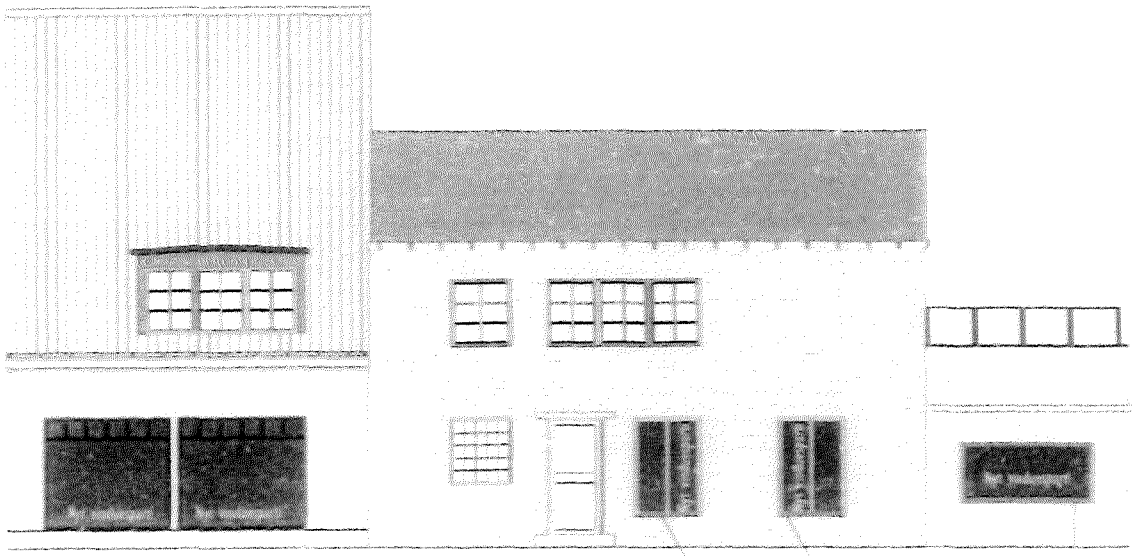


Teknisk forv. indtg. 6/12 95
Bilag til byggetilladelse
af 10/12-95 j.nr. 142-95

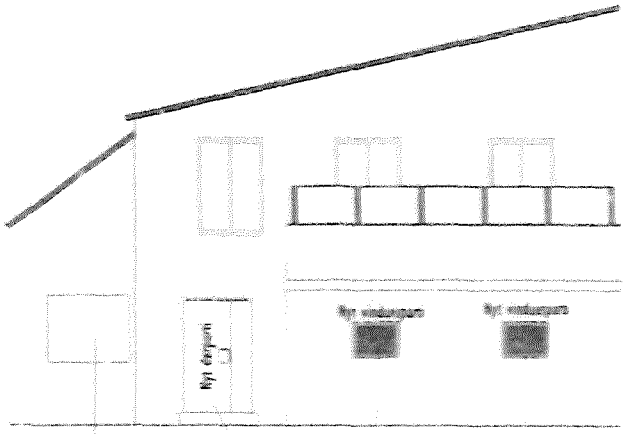
MODUS

Denne tegning er MODUS A/S ejendom
og må ikke anvendes, kopieres eller
offentliggøres uden skriftlig tilladelse.

P264



PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD SMØGE



PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD PARKERINGSPLADS



PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD GÅGADE

Teknisk forv. indg.
Dårlig til byggetilladelse
af 20/12-95 j.nr. 102-95

MODUS

NY



MODTAGET
12 JUNI 2001
Teknisk forvaltning

BN Skilte A/S
Jomfruløkken 6, 8900 Randers
Tlf. 86 42 13 77, Fax 86 42 13 00
E-mail: post@bn-skilte.dk
Salgsafd. Østr. Kalkerhavevej 170, 4000 Roskilde
Tlf. 46 75 46 37, Fax 46 75 46 38
E-mail: post@bn-roskilde.dk

Tønder Kommune
Teknisk Forvaltning
Kongevej 57
6270 Tønder

Att. Peter Mathiesen

11. juni 2001
TVP

74 72 18 10

Vedr. Tidligere fremsendt ansøgning, vedr. skiltningen hos Tele Danmark, Vestergade 44.

Idet vi undskylder den sene tilbagevenden, vedr. Jeres brev af 4. april 2001. Omhandlende skiltning af ovennævnte Tele Danmark butik. Fremsender vi hermed ny tegning med diverse oplysninger, vedrørende hvordan vi mener skiltningen bør udføreres. Vi mener dette lever op til det af Jer beskrevet, som mulig løsning.
I brevet ønsker i også at få oplyst tidsplan for udførelse af fejl og mangler, fra tidligere givet tilladelse. Vi kan i den forbindelse oplyse, at der fra modtagelse af Jeres accept på det ansøgte. Vil gå mellem 4 og 6 uger, inden butikken vil fremstå med ny skiltning.

Vi ser frem til at høre fra Jer, er der eventuelle spørgsmål, så ring endelig.

Med venlig hilsen
BN Skilte A/S

Tom V. Pedersen

BN Skilte A/S
Københavnsvej 170
4000 Roskilde

Tlf. 4675 4637
Fax. 4675 4638

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57, 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10 - Fax 74 72 08 72 - E-mail e-mail@tonderkom.dk
Teknisk Forvaltning

Dato: 12. juni 2001
Aktid:
Sagsbeh.: PM

BN Skilte A/S
Københavnsvej 170
4000 Roskilde

Facadeskiltning på ejendommen Vestergade 44, 6270 Tønder

Teknisk Forvaltning har den 12. juni 2001 modtaget Deres fornyet ansøgning om facadeskiltning på ejendommen Vestergade 44, Tønder.

Der søges om tilladelse til opsætning af løse bogstaver med en højde på 280 mm og et galgeskilt i mål 500 x 667 mm.

Teknisk Forvaltning meddeler Dem hermed tilladelse til de beskrevne facadeskiltninger på ejendommen.

Såfremt der er yderligere spørgsmål står jeg gerne til rådighed.

Medvenlig hilsen.

Peter Mathiesen
Arkitekt M.A.A

12/6-2001





Dobbelt sidet galgeskilt med
3M folie dekor.
Skilte mål: 500 x 667 mm
Mål: 1:20

Tele Danmark

3 mm. lase alu-bogstaver som lakeres samt monteres med snap-fix beslag.
Logo højde: 280 mm
Mål: 1:20

Kunde: Tele Danmark Tandlæ	dato 31.05.01 tegnings nr. Tandlæ1_1.dwr	ordre nr. 321561 tegner HS

BN

P298

MATR. NR.

1243 TØNDER

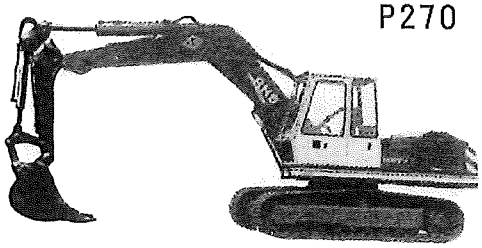
beliggenhed

VESTERGADE 44

P270

ARNE MØLLER TØNDER ApS

NØRREVEJ 5A . ABILD . 6270 TØNDER
TLF. 74 72 49 72 . BILTLF. 30 74 21 72



Bank: Sparekassen
Sønderjylland, Tønder

Tønder Kommune
Teknisk Forvaltning
Kongevej
6270 Tønder

Abild Dato: 4.2.93

Hermed anmoder vi om at få nedbrydningstilladelse til bagbygninger Vestergade 44, forhenværende dikotek, ~~for~~ og møbelforretning.

Med venlig hisen
Arne Møller
Arne Møller

INDGÅET
05 FEB. 1993
TØNDER KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57 - 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10
Teknisk forvaltning

Ekspeditionstid: 9.30-12.30, torsdag tillige 15.00-17.00
Telefontid: 9.30-15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro: 6 00 62 05 Telefax: 74 72 08 72

Dato: 10. FEB. 1993 J.nr.: 9359.044

PT/stork

Arne Møller Tønder ApS
Nørrevej 5A
Abild
6270 Tønder

Vedr.: Vestergade 44, Tønder.
Ref.: Deres skrivelse af 4.02.93

Hermed godkendes andøgning om tilladelse til nedbrydning af bagbygningen Vestergade 44, Tønder på betingelse af:

at der 14 dage før nedbrydningsarbejdet påbegyndes gives ejeren af naboejendommene skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse,

at usorterede nedbrydningsmaterialer kun må deponeres på en kontrolleret losseplads.
Nærmeste kontrollerede losseplads er:
Affaldsregion Vests losseplads
Nyhedevej 1, Vester Gammelby
6280 Højer

Med venlig hilsen

Leif Olsen
stadsingeniør

P. Thomassen
afdelingsingeniør

MATR. NR.

beliggenhed

VESTERGADE 44

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder
Tlf 74 72 18 10, Fax 74 72 08 72
Giro 6 00 62 05

Modtaget dato
MODTAGET
08 NOV. 1999
Teknisk forvaltning

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen
TØNDER KOMMUNE KONGEVEJ 57 6270 TØNDER	Ejendomsnummer: 04176-1 · Bygn.nr.: · Vejkode: 9369 · Husnr.: 044 · B: · Etage: Side/dørnr.: · Ejerlejlighedsnummer: · Byggesagsnummer: 142-99

Bygningsreglement 1995

☐ Ansøgning om byggetilladelse
☐ Anmeldelse af byggearbejde

Ejendommen

Se vejledningen

Vejnavn og husnummer (stedbetegnelse)
Vestergade 44, 6270 Tønder

Matrikelbetegnelse
1243 TØNDER

Arbejdets art

☐ Nybygning ☐ Tilbygning ☒ Andet

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (f.eks, garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)

I forbindelse med ombygningen af Vestergade 44 søges hermed om tilladelse til:

1. At udskiftenuværende facadepartier med nye i henhold til bilag.

2. At etablere en niveaufri adgang fra fortorv til butik.

3. At ophænge et midlertidigt facadeskilt på facade mod Vestergade i henhold til vedlagte bilag.

☐ Byggearbejdet kræver ingen dispensation
☐ Byggearbejdet kræver dispensation. (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen. (Se vejledningen)

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Dato og underskrift
MODUS A/S Enghaven 15 7500Holstebro 97 40 38 00	03.11.99 Jes Raakjær MODUS A/S Postboks 1400 Enghaven 15 DK-7500 Holstebro

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Dato og underskrift
83638117 Christen Knudsen Storegade 1 6270 Tønder	5-11-99

Alle rettigheder forbeholdt ©
Udarbejdet af Kommunernes Landsforening - CLA - KLJ 02.00.101 (09/98)

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57 - 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10
Teknisk forvaltning

Ekspeditionstid: 9.30-12.30, torsdag tillige 15.00-17.00
Telefontid: 9.30-15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro: 6 00 62 05 Telefax: 74 72 08 72

Dato: J.nr.: PM/stork

MODUS A/S
Postboks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Anføres ved henvendelser
Byggesagsnr. 02.00.01/142-99
Alternativ reg.nr. 9359.044

BYGGETILLADELSE

I anledning af Deres ansøgning af: dato modt. 8. november 1999
om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen:

Vejnavn	Husnr.
Vestergade	44
Ejerlav	**Matr.nr.**
Tønder	1243

meddeles tilladelse efter byggeloven til at påbegynde:

Byggearbejdets art og omfang

Ombygning af ekst. butik samt facaderenovering

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af:

Særlige betingelser

at der søges særskilt for facadeskiltning,
at krav fra BR95 med hensyn til personalefaciliteter efterkommes,
at dør til personalefaciliteter udføres som BD 30 M,
at alt arbejde udføres efter gældende normer og forskrifter.

Dato		
10. DEC. 1999	Ole Bladt-Hansen Teknisk Chef	/ Peter Mathiesen Byggesagsbehandler

10/12-99

TØNDER KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

EKSPEDITIONSTID:
DAGLIG KL. 9.30-12.30
TORSDAG TILLIGE KL. 15-17

P275

TLF.: 74 72 18 10
GIRO: 06 00 62 05 SE-NR: DK-54264615

Afsender
6270 TEKNISK FORVALTNING 541

FAKTURA

Modtager
Modus A/S, Design & Marketing Ma
Enghaven 15
7500 Holstebro

Fakturadato	Fakturanummer
06/12-1999	00005680
Journalnummer	**Udskrivningsdato**
142/99	06/12-1999

Sagsbehandler/Lokalnummer
TEAS/5035

Specifikation	Beløb
Byggesagsgebyr iflg. betalingsvedtægt for byggesagsbehandling afsnit B, stk. 5	252,00
vedr. Vestergade 44, Tønder	
Ved registrering af indbetaling sendes/udleveres byggetilladelsen af Økonomisk Afd.	
	252,00
	252,00

Forfaldsdato: 01/01-2000 Sidste rettidige indbetalingsdato: 19/01-2000
Debitorident: 000 210 1999 0000568007 00 012 Regnskabsår: 1999

De bedes venligst benytte det medsendte girokort, da det vil lette kommunens ekspedition.
Benyttes girokortet ikke SKAL "Deb.id:" oplyses.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes renter med 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdato.
Evt. rykkergebyr udgør kr. 250,00.

KMD RX310203 1. udg. 01.1998

Afrives forinden indbetaling til postvæsenet

Overførsel fra kontonummer

BG BANK

GIROINDBETALING

Underskrift iht. underskriftsblad

Indbetaler
Modus A/S, Design & Marketing Ma
Enghaven 15
7500 Holstebro

Meddelelser vedr. betalingen kan kun anføres i dette felt.
Debitorident: 000 210 1999 0000568007 00
Sidste rett. indb. dato : 19/01-2000

Beløbsmodtagers kontonummer og betegnelse
6 00 62 05
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

Post Danmarks stempel

Kroner 252 Øre 00 Checkcifre — Betalingsdato — eller — Betales nu — Dag — Måned — År — Sæt X

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i dette felt

4030S (24.96)

>04<2109000056800002 +6006205<

KVITTERING

Beløbsmodtagers kontonummer og betegnelse
6 00 62 05
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJ 57
6270 TØNDER

Post Danmarks kvittering

Gebyr for indbetaling betales kontant
Kroner 252 Øre 0

Checks og lignende accepteres under forbehold af BG Bank modtager betalingen. Ved kontant betaling på posthus med terminal er det udelukkende posthusets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

P276

Anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
02.0001/1999	VESTERGADE	44
Byggetilladelsens dato	**Matrikelnummer**	
10. JUL. 1999	1243 TØNDER	

påbegyndes

Dato	Bygherre
1.11.99	TELEDANMARK A/S
Evt. fundamentsafsætning kan besés dato	

Dato	Underskrift (den ansvarlige for arbejdets udførelse)
25.1.00	

Anmeldelse om fuldført byggearbejde

Byggearbejdet

Byggesagsnummer	Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
02.0001/1999	VESTERGADE	44
Byggetilladelsens dato	**Matrikelnummer**	
10. JUL. 1999	1243 TØNDER	

er fuldført og ibrugtagningstilladelse bedes udstedt.

Bygherre
TELEDANMARK A/S

Dato	Underskrift (den ansvarlige for arbejdets udførelse)
25.01.00	

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57 . 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10
Teknisk forvaltning

Ekspeditionstid: 9.30-12.30, torsdag tillige 15.00-17.00
Telefontid: 9.30-15.00, torsdag til 17.00, fredag til 13.00
Postgiro 6 00 62 05 Telefax 74 72 08 72

Dato: J.nr.:-/stork

MODUS A/S
Postboks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Anføres ved henvendelser
Byggesagsnr. 02.00.01/142-99
Byggetilladelsens dato 10. december 1999

IBRUGTAGNINGSTILLADELSE

Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnr.
Vestergade	44
Ejerlav	Matrikelnr.
Tønder	1243

omfattende

Byggearbejdets art og omfang

Ombygning af ekst. butik samt facaderenovering

Ibrugtagningstilladelsen er betinget af,
at der fremsendes tidsplan for udskiftning af skiltning til Teknisk Forvaltning inden den 22. maj 2000.

kan tages i brug

Dato	Underskrift
27. marts 2000	Peter Mathiesen Byggesagsbehandler

PETER MATHIESEN
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJEN 57
6270 TØNDER

15. November, 1999

Vedr: Ombygning af Telebutikken Vestergade 44 Tønder

MODUS A/S
P.O.Box 1400
Enghaven 15
DK-7500 Holstebro
DENMARK

Phone: +45 9740 3800
Fax: +45 9740 3833
E-mail: info@MODUS.DK

Bankers: Jyske Bank DK
Reg. no.: 201.366
VAT no.: 1753.5833

Kære Peter Mathiesen

I forlængelse af vores telefonsamtale vedr. ombygningen af Vestergade 44 i Tønder fremsender jeg hermed rev. tegninger til ansøgningen om udskiftningen af facaden.

Forskellen er at indgangspartiet er trukket frem i flugt med facaden og at der etableres en indv. rampe.

Ligeledes fremsendes foto af det skilt hvortil der søges om en midlertidig tilladelse til opsætning.

Skulle der være spørgsmål til det fremsendte står jeg naturligvis til deres disposition.

Med venlig hilsen

Jens Raakjær

PETER MATHIESEN
TØNDER KOMMUNE
KONGEVEJEN 57
6270 TØNDER

Teknisk forvalt...

19. November, 1999

Vedr: Ombygning af Telebutikken Vestergade 44 Tønder

MODUS A/S
P.O.Box 1400
Enghaven 15
DK-7500 Holstebro
DENMARK

Phone: +45 9740 3800
Fax: +45 9740 3833
E-mail: Info@MODUS.DK

Bankers: Jyske Bank DK
Reg. no.: 201.366
VAT no.: 1753.5833

Kære Peter Mathiesen

Tak for din telefoniske tilbagemelding vedr. Telebutikken i Tønder.

Kunne jeg for en god ordens skyld få dig til skriftligt at bekræfte og begrunde at vi ikke kan få tilladelse til at ophænge midlertidig skilt på facaden i Tønder. Samt at medsende en skrivelse der beskriver den type facadeskiltning I vil godkende.

Mange tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Jes Raaklær

TØNDER KOMMUNE
Kongevej 57, 6270 Tønder
Telefon 74 72 18 10 - Fax 74 72 08 72 - E-mail e-mail@tonderkom.dk
Teknisk Forvaltning

P280

Dato: 13.07.1999
Aktid:
Sagsbeh.: PM

Modus A/S
P. O. Boks 1400
Enghaven 15
7500 Holstebro

Att.: Jes Raakjær

Facadeskiltning på ejendommen Vestergade 44, 6270 Tønder

Teknisk Forvaltning har den 16. november 1999 modtaget Deres ansøgning om facadeskiltning på ejendommen vestergade 44, Tønder.

Teknisk Forvaltning giver tilladelse indenfor lokalplan nr. 8.46 midtbyområdet til at bogstaver monteres på facaden som enkeltstående med en max. højde på 350 mm uden lys. De løse bogstaver kan belyses med lavenergispot placeret på muren over de løse bogstaver.

Teknisk Forvaltning giver endvidere tilladelse til galgeskilt i "gammel stil" med en max. bredde på 800mm og højde på max. 500 mm, som monteres i en højde på ca. 2500 mm over fortovet.

Der bliver ikke givet tilladelse til div. reklameskiltning og farvede striber.

Såfremt der er yderligere spørgsmål står jeg gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

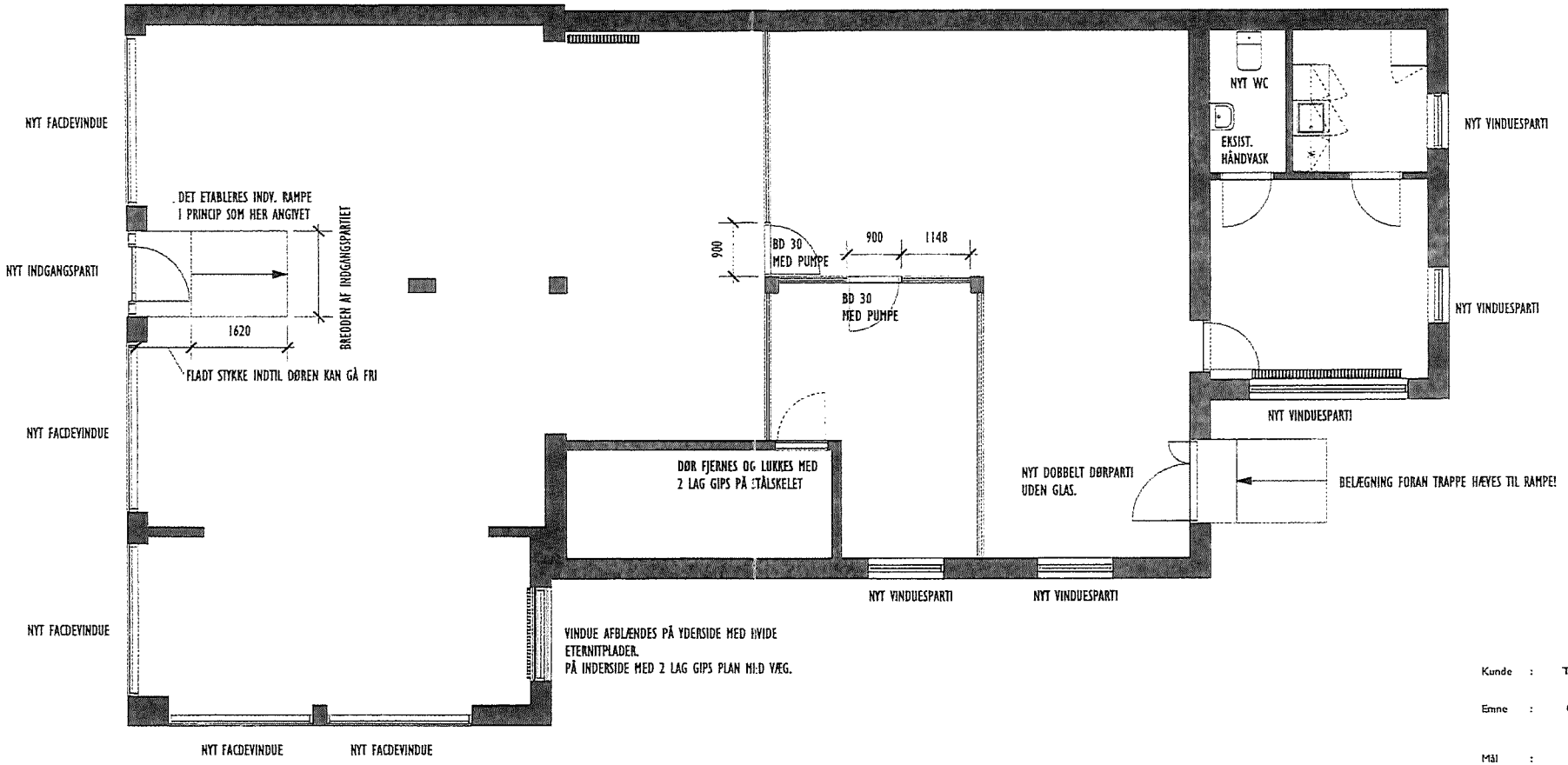
Peter Mathiesen
Byggesagsbehandler / Arkitekt M.A.A

23/11-99



MIDLERTIDIGT SKILT
TIL MONTERING I
TØNDER

EKSISTERENDE KØKKENSKABE FJERNES.
DER ETABLERES NYT MINIKØKKEN
2 STK UNDERSKABE PÅ SOKKEL.
LAMINATBORDPLADE MED KØKKENVASK OG
BL. BATTERI.
1 STK KØLESKAB UNDER BORDPLADE.
3 OVERSKABE ALT SOM HTH HVID.
1 STK KOSTESKAB HVID SOM HTH.

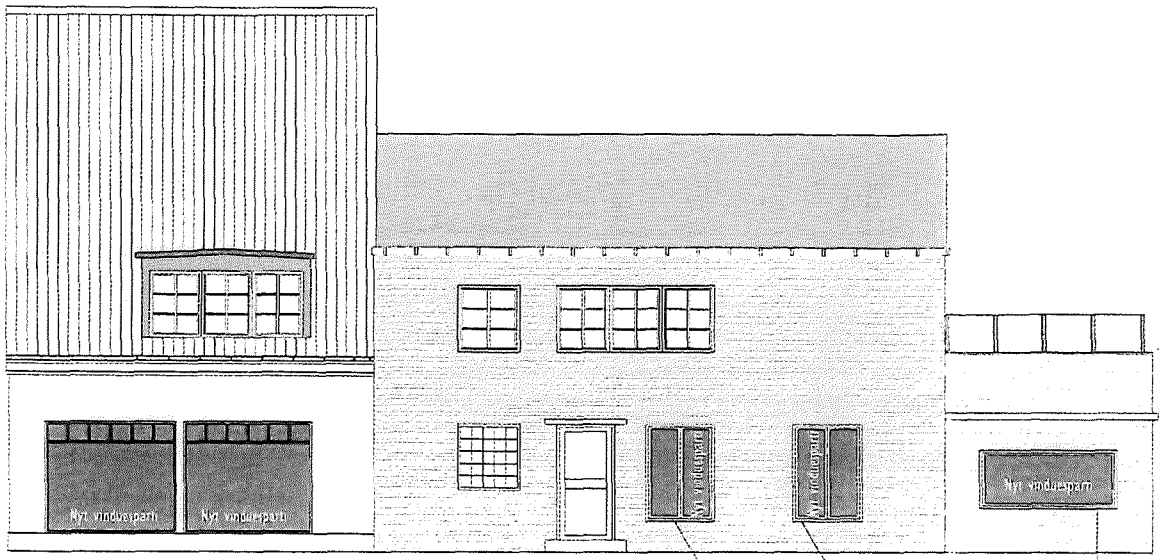


Kunde	:	TELEBUTIKKEN TØNDER
Emne	:	OMBYGNINGSPLAN
Mål	:	1:75
Dato	:	21.10.99
Rev.	:	05.11.99
Init.	:	JRA

Teknisk forv. indg. 8/11 99
Bilag til byggetilladelse
af 10/12-99 j.nr. 102-99

MODUS P285

Denne tegning er MODUS A/S ejendom og må ikke anvendes, kopieres eller offentliggøres uden skriftlig tilladelse.

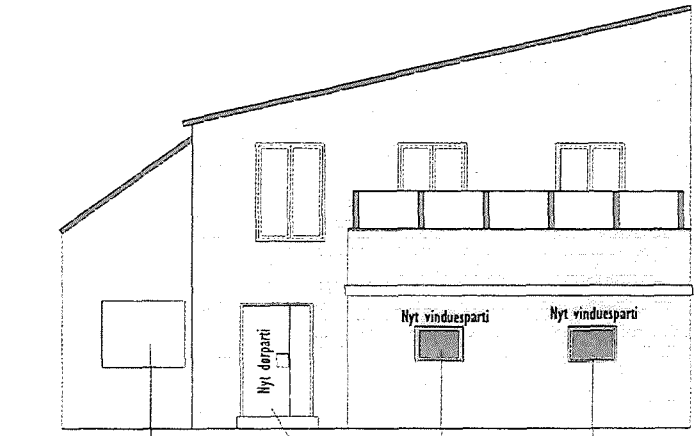


Facade:
overfladebehandles med udfyldende maling således at revner dækkes !

Farve på facade / gesimser / sokkel som nuværende

Nye vinduespartier i bagbygning udføres som Primo plast system

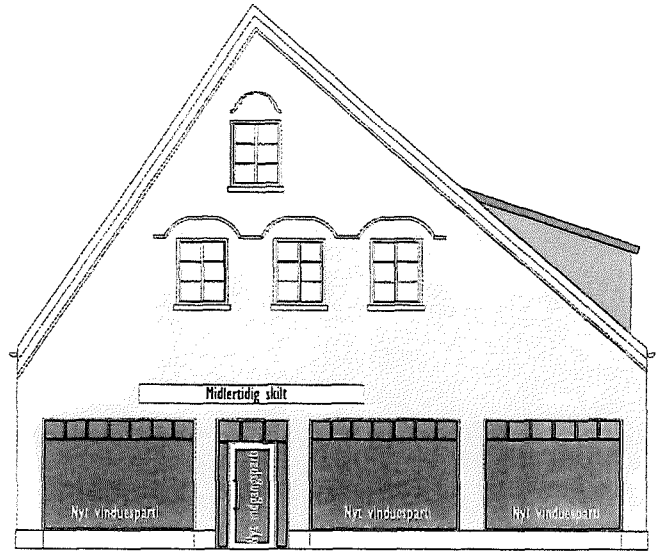
PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD SMØGE



Vindue blændes på udv. side med eternitpl.

Nye vinduespartier i bagbygning udføres som Primo plast system

PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD PARKERINGSPLADS



Hvor markeret udskiftes vinduer i den blå bygning med nye partier i princip som angivet på tegning.
Partier udføres so præ lakeret træpartier med energiglas.

Facade:
overfladebehandles med udfyldende maling således at revner dækkes !

Farve på facade / gesimser / sokkel som nuværende

PRINCIP OPSTALT - FACADE MOD GÅGADE

Kunde : **TELEBUTIKKEN TØNDER**

Emne : **FACADER**

Mål : mm
Dato : 27.10.99
Rev. : 05.11.99
Init. : JRA

Teknisk forv. indg. 8/11 99
Bilag til byggetilladelse
af 10/12-99 j.nr. 142-99

MODUS

P283

Denne tegning er MODUS A/S ejendom og må ikke anvendes, kopieres eller offentliggøres uden skriftlig tilladelse.

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006

Pantebrev:

Senest påtegnet:

12.09.2021 20:01:52

Ejendom:

Adresse:	Vestergade 44 6270 Tønder
Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243

Kreditor:

Navn:	RYCO (FINANS) ApS Skt. Clemens Stræde 7 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	42544426

Debitor:

Navn:	Spacez Ejendomme ApS Nyager 13 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	27359663
Personligt gældsansvar:	Debitor har ikke personligt gældsansvar

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

Dette er et sælgerpantebrev.

Hovedstol:

800.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	20 år Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 8,75 %

Rente beregnes fra: 1. Juni 2019

Betalingsvilkår:
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 7.069 DKK

Opsigelsesvilkår:
Indfrielseskurs: 100
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende servitutter respekteres:
Dato/løbenummer: 02.11.1908-911009-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.1927-911010-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.1927-911011-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.1962-3461-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.03.1968-1142-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.04.1990-4721-46
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.10.1993-11789-46

Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

John Wehner

Cpr-nr. 080969-****

Kontaktoplysninger:

jw@jmam.dk

Erklæringer:

Betinget ret over fast ejendom Anmelder erklærer, at pantsætning sker i henhold til debitors betingede ret over den faste ejendom

Betalt tinglysningsafgift:

13.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder

Matrikelnummer: 1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.09.2021 20:01:52

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

20.06.2019-1010857006

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012769727

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:
23.03.2021 11:11:06

Ejendom:
Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder
Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243

Kreditor:
Navn: E73 Ejendomme ApS
Nyager 13
7000 Fredericia
Cvr-nr.: 27359663

Debitor:
Navn: E73 Ejendomme ApS
Nyager 13
7000 Fredericia
Cvr-nr.: 27359663

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:
500.000 DKK

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 0 %

Oprykningsret:
Dette dokument er med oprykningsret.

Underpant:

Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769728
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	500.000 DKK
Underpanthavere:	FLEX FUNDING A/S 25619978

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911010-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911011-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.1962-3461-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.03.1968-1142-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.1990-4721-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1993-11789-46
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:	1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

FLEX FUNDING A/S
Lille Fredensvej 13
2920 Charlottenlund

Cvr-nr.: 25619978

Kontaktoplysninger: E73 Tønder,
jacob.rasmussen@flexfunding.com

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Vestergade 44 6270 Tønder
Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.03.2021 11:11:06

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

23.03.2021-1012769727

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E73 Ejendomme ApS

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.03.2021 11:11:06

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

23.03.2021-1012769728

Mitzi Jensen

Fra: Stig Riber <stig.riber@flexfunding.com>
Sendt: 5. februar 2026 09:24
Til: Mitzi Jensen
Emne: VS: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: Forespørgsel Flex Funding AS.PDF

Hej Mitzi

I henhold til den fremsendte orientering om tvangsauktion over ejendommen Vestergade 44, 6270 Tønder skal vi herved opgøre vores krav, jf. nedenstående opgørelse

Debitor	Lånr nr.
E73 Ejendomme ApS	LDKDKK000583710256
Restgæld pr. 1-4-2025	832.009,73
Renter og morarenter pr. 19-3-2026	81.297,59
I alt	913.307,32

Med venlig hilsen

Stig Riber
Kreditanalytiker
Flex Funding A/S
Applebys Pl. 7
1411 København

Office: +45 89 87 60 60
E-mail: Stig.Riber@Flexfunding.com
www.flexfunding.com I LinkedIn I Instagram I Facebook

FLEXFUNDING

FORTROLIGT: Denne e-mail, herunder vedhæftede filer, er fortrolig og forbeholdt rette modtager. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder jeg dig slette den fra dit system og underrette mig straks. På forhånd tak.

CONFIDENTIAL: The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. Thank you.

Fra: Flex Funding - Info <info@flexfunding.com>
Sendt: 4. februar 2026 13:41
Til: Stig Riber <stig.riber@flexfunding.com>
Emne: VS: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

From: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Sent: Wednesday, February 4, 2026 11:15 AM

To: Flex Funding - Info <info@flexfunding.com>
Subject: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

Hermed skrivelse til brug for tvangsauktion.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: kontakt@e73.dk
Sendt: 31. januar 2026 16:43
Til: Mitzi Jensen
Cc: E73 ApS
Emne: Re: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

Kære Mitzi Jensen

Da hverken selskabet E73 ejendomme eller E73 Holding har modtaget betaling vil kravet være samme beløb som pålydende på de to pantebreve.

Med venlig hilsen
Erik B. Schmidt

E73 Ejendomme ApS

Den mandag den 19. januar 2026 kl. 12.51.03 +01.00, skrev Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>:

> Hermed skrivelser af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.

Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Jens Hedegaard Sørensen
Sendt: 5. februar 2026 11:55
Til: 'kontakt@e73.dk'
Cc: Mitzi Jensen
Emne: SV: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: 63977 tingbog.pdf; Forespørgsel Flex Funding AS.PDF; VS 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr..PDF

AdvosysGuid: 82015b57-8d21-4174-8507-6e97464a2088

Hej Erik

Jeg medsender lige en tingbog, hvoraf det fremgår, at ejerpantebrevet på 2. prioritet har E73 Ejendomme ApS som kreditor/debitor – dette skyldes efter min opfattelse blot en navneændring, således, at der er tale om et almindeligt ejerpantebrev, som er givet i underpant til Flexfunding, som har opgjort vedhæftede krav – er du enig i dette forhold?

På 3. prioritet har E73 Holding ApS et pantebrev på kr. 400.000,00.

Skal jeg forstå din mail således, at jeg skal medtage denne hæftelse for det fulde beløb og i hvilke kolonne?

Ved du hvor ejendommen er forsikret?

På forhånd tak for ulejligheden!

Med venlig hilsen

Advokat Jens Hedegaard (H)
Mobil 28 92 00 35
E-mail; jh@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 – Fax 7550 4933 - Bank: Sydbank 7040 1300481 Cvr. nr. 27490816

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes og andre aktørers persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks, som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Fra: kontakt@e73.dk <kontakt@e73.dk>
Sendt: 31. januar 2026 16:43
Til: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Cc: E73 ApS <kontakt@e73.dk>
Emne: Re: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

Kære Mitzi Jensen

Da hverken selskabet E73 ejendomme eller E73 Holding har modtaget betaling vil kravet være samme beløb som pålydende på de to pantebreve.

Med venlig hilsen
Erik B. Schmidt

E73 Ejendomme ApS

Den mandag den 19. januar 2026 kl. 12.51.03 +01.00, skrev Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>:

Hermed skrivelser af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111

Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.07.2019-1010894939

Pantebrev:

Senest påtegnet:

03.05.2021 11:48:38

Ejendom:

Adresse:	Vestergade 44 6270 Tønder
Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243

Kreditor:

Navn:	E73 Holding ApS Nyager 13 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	40541985

Debitor:

Navn:	Spacez Ejendomme ApS Nyager 13 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	27359663
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

400.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:	21 år
Aftalt løbetid:	21 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	8,75 %
Nominel årlig rente:	8,75 %
Rente beregnes fra:	1. Juni 2019

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	3.472 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	100
Debitors opsigelsesfrist:	Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E73 Ejendomme ApS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911010-46

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911011-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.1962-3461-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.03.1968-1142-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.1990-4721-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1993-11789-46
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

behørigt brandforsikret, og

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

FLEX FUNDING A/S
Lille Fredensvej 13
2920 Charlottenlund

Cvr-nr.: 25619978

Kontaktoplysninger: Tønder Respekt2,
Jacob.rasmussen@flexfunding.com

Bilag:

Bilagsreference: 02b66208-7a6b-44d8-9d00-ff9e950e3d9d
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Kuratorattest

Betalt tinglysningsafgift:

7.440 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

03.05.2021 11:48:38

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

03.07.2019-1010894939

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.11.2023-1015261418

Pantebrev:

Senest påtegnet:

	18.11.2023 12:46:22

Ejendom:

Adresse:	Vestergade 44 6270 Tønder
Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243
Adresse:	Vandværksvej 5 9600 Aars
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004de
Adresse:	Vandværksvej 5 9600 Aars
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004eb

Kreditor:

Navn:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS Carl Plougs Vænge 1 5230 Odense M
Cvr-nr.:	43007866

Debitor:

Navn:	E73 Ejendomme ApS Nyager 13 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	27359663
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn:	A-PORTAL.DK ApS Kildeagervej 274 8361 Hasselager

Cvr-nr.:	39268876
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

200.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	9 år og 6 måneder Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	9 %
Nominel årlig rente:	9 %
Rente beregnes fra:	17. November 2023

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Fast ydelse: Beløb pr. termin:	2.600 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	100
Debitors opsigelsesfrist:	Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Tønder

Matrikelnummer:	1243
Dato/løbenummer:	03.07.2019-1010894939
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	E73 Holding ApS
Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E73 Ejendomme ApS
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004de
Dato/løbenummer:	21.05.2019-1010762734
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	180.000 DKK
Rentesats:	6 %
Kreditor:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004eb
Dato/løbenummer:	21.05.2019-1010762734
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	180.000 DKK
Rentesats:	6 %
Kreditor:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243
Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911010-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911011-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.1962-3461-46
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	28.03.1968-1142-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.1990-4721-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1993-11789-46
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004de
Dato/løbenummer:	20.09.2018-1010126471
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.03.1973-2335-75
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.10.1995-12735-75
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.1996-506708-75
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004eb
Dato/løbenummer:	20.09.2018-1010126471
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.03.1973-2335-75
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.10.1995-12735-75
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.12.1996-506708-75
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

A-PORTAL.DK ApS
Kildeagervej 274
8361 Hasselager

Cvr-nr.: 39268876

Kontaktoplysninger:

kontakt@a-portal.dk

Erklæringer:

Anmeldelse på flere ejendomme - pant Pantebrevet er

anmeldt på flere ejendomme i samme anmeldelse. Hvis det ikke er muligt at tinglyse pantebrevet på alle ejendommene, ønskes pantebrevet afvist.

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	14.10.2020-1012324550
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	131.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Vandværksvej 5 9600 Aars
Landsejerlav:	Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer:	0004de

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.11.2023 12:46:22

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

18.11.2023-1015261418

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	14.10.2020-1012324550
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	131.000 DKK
Rentesats:	10 %

Kreditor: Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Ejendom:

Adresse: Vandværksvej 5
9600 Aars

Landsejerlav: Ulstrup By, Ulstrup
Matrikelnummer: 0004eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.11.2023 12:46:22

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

18.11.2023-1015261418

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.10.2020-1012324550
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 131.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.11.2023 12:46:22

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

18.11.2023-1015261418

Mitzi Jensen

Fra: info@24januar.eu
Sendt: 2. februar 2026 21:22
Til: Mitzi Jensen
Emne: Vedr Tvangsauktion Vestergade 44, Tønder-
Vedhæftede filer: Opgørelse til tvangsauktion over Vestergade 44.pdf

Hej Mitzi

Hermed opgørelse jf. deres anmodning.

Med venlig hilsen / Best Regards

Henrik Welander

Selskabet af 24. Januar 2022

Direkte +45 28 800 850

Kontor info@24januar.eu

Opgørelse til tvangsauktion over Vestergade 44, 6270 Tønder 4. prioritet opr. kr. 200.000,00 pr. den 19.3.2026.

Restgæld pr. den 1.3.2026	**kr. 164.818,08**
Restance pr. den 1.7.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.8.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.9.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.10.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.11.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.12.2025	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.1.2026	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.2.2026	**kr. 2.600,00**
Restance pr. den 1.3.2026	**kr. 2.600,00**
Renter 9% i 18 dage	**kr. 741,68**
I alt	**kr. 188.959,76**

Som kreditor:

Selskabet af 24. januar 2022 ApS
Kronprinsensgade 19
5000 Odense C

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.2024-1016026753

Pantebrev:

Senest påtegnet:

24.09.2024 19:54:07

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder

Matrikelnummer: 1243

Kreditor:

Navn: Aarhus in Motion
Hyacintvej 13
8543 Hornslet

Cvr-nr.: 36780231

Debitor:

Navn: E73 Ejendomme ApS
Nyager 13
7000 Fredericia

Cvr-nr.: 27359663

Sagsreference: Vestergade 44 (Marøgelhøj 5)

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

220.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 0 %

Rente beregnes fra: 24. September 2024

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Stående lån.

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist:	Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	03.07.2019-1010894939
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	E73 Holding ApS
Dato/løbenummer:	18.11.2023-1015261418
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	Selskabet af 24. januar 2022 ApS
Dato/løbenummer:	20.06.2019-1010857006
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8,75 %
Kreditor:	RYCO (FINANS) ApS
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012769727
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E73 Ejendomme ApS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	18.05.1927-911010-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911011-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.1962-3461-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.03.1968-1142-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.1990-4721-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1993-11789-46
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

behørigt brandforsikret, og

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

A-PORTAL.DK ApS
Nyager 13
7000 Fredericia

Cvr-nr.: 39268876

Kontaktoplysninger:

60600025
kontakt@a-portal.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.09.2024 19:54:07

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.09.2024-1016026753

Forudsætninger (begge lån):

- Startdato for rente: 27.09.2024
- Slutdato: 01.02.2026
- Antal rentedage: 502 dage
- Rente: 8 % + Nationalbankens udlånsrente (ca. 1,75 %)
- Samlet årlig rente: 9,75 % p.a.
- Renteform: Simpel rente (ingen renters rente)

Daglig rente:

9,75 % / 365 ≈ 0,0002671

◈ LÅN 1

Oplysninger

- Hovedstol: 220.000 kr.

Renteudregning

220.000 × 0,0002671 × 502 ≈ 29.500 kr.

Resultat – Lån 1

Post	Beløb
Hovedstol	220.000 kr.
Påløbne renter	ca. 29.500 kr.
Samlet krav pr. 01.02.2026	249.500 kr.

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.09.2024-1016026757

Pantebrev:

Senest påtegnet:

24.09.2024 20:11:27

Ejendom:

Adresse:	Vestergade 44 6270 Tønder
Landsejerlav:	Tønder
Matrikelnummer:	1243

Kreditor:

Navn:	Aarhus in Motion Hyacintvej 13 8543 Hornslet
Cvr-nr.:	36780231

Debitor:

Navn:	E73 Ejendomme ApS Nyager 13 7000 Fredericia
Cvr-nr.:	27359663
Sagsreference:	Vestergade 44 (Marøgelhøj 5)
Personligt gældsansvar:	Debitor har ikke personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

849.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	0 %
Rente beregnes fra:	24. September 2024

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Opsigelsesvilkår:

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 03.07.2019-1010894939
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 8,75 %
Kreditor: E73 Holding ApS

Dato/løbenummer: 18.11.2023-1015261418
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Selskabet af 24. januar 2022 ApS

Dato/løbenummer: 24.09.2024-1016026753
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 220.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Aarhus in Motion

Dato/løbenummer: 20.06.2019-1010857006
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 8,75 %
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012769727
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor: E73 Ejendomme ApS

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	02.11.1908-911009-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911010-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1927-911011-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.1962-3461-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.03.1968-1142-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.1990-4721-46
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1993-11789-46
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

A-PORTAL.DK ApS
Nyager 13
7000 Fredericia

Cvr-nr.: 39268876

Kontaktoplysninger: Vestergade 44, 6270 Tønder,
60600025
kontakt@a-portal.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 44
6270 Tønder

Landsejerlav: Tønder
Matrikelnummer: 1243

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.09.2024 20:11:27

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.09.2024-1016026757

◈ LÅN 2

Oplysninger

- Hovedstol: 849.000 kr.

Renteudregning

849.000 × 0,0002671 × 502 ≈ 113.500 kr.

Resultat – Lån 2

Post	Beløb
Hovedstol	849.000 kr.
Påløbne renter	ca. 113.500 kr.

Samlet krav pr. 01.02.2026 962.500 kr.

◈ Samlet oversigt (til tvangsauktion)

	Hovedstol	Renter	Samlet
Lån 1	220.000 kr.	29.500 kr.	249.500 kr.
Lån 2	849.000 kr.	113.500 kr.	962.500 kr.
I alt	1.069.000 kr.	143.000 kr.	1.212.500 kr.

Mitzi Jensen

Fra: Mitzi Jensen
Sendt: 4. februar 2026 11:01
Til: 'ma@johnfrandsen.dk'
Emne: SV: Vestergade 44 Tønder
Vedhæftede filer: Dokument (23).PDF

Hej Michael.

Jeg har modtaget opgørelsen vedr. Aarhus in Motion.

De to lån er lagt sammen til en opgørelse.

Jeg bliver nødt til at bede om en opgørelse for hvert pantebrev, da der er tinglyst et på kr. 220.000,00 og et på kr. 849.000,00.

Det er to forskellige hæftelser i tingbogen.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Fra: Michael Almsten <ma@johnfrandsen.dk>
Sendt: 3. februar 2026 09:36
Til: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Emne: Fw: Vestergade 44 Tønder

Vil du bekræft at du har modtaget den

med venlig hilsen

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen
Michael Almsten
Direkte 22 71 71 74

Sendt fra min iPad
Hent Outlook til iOS

Fra: Michael Almsten <ma@johnfrandsen.dk>
Sendt: Friday, January 30, 2026 1:51:38 PM
Til: jh@a-advokater.dk <jh@a-advokater.dk>
Emne: Fw: Vestergade 44 Tønder

Sendt fra Outlook til iOS

Fra: Michael Almsten <ma@johnfrandsen.dk>
Sendt: fredag, januar 30, 2026 1:18 PM
Til: jh@a-advokter.dk <jh@a-advokter.dk>
Cc: Jens Bundgaard <cc.consult@icloud.com>
Emne: Vestergade 44 Tønder

Hermed fremsendes ang. 2 pantebreve Vestergade 44 sendes på vegne for ejerne af pantebreve.

med venlig hilsen

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen
Michael Almsten
Direkte 22 71 71 74

Sendt fra min iPad
Hent Outlook til iOS

Opgørelsesbrev til tvangsauktion

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A

6000 Kolding

Mj@a-advokater.dk

Dato: 28. januar 2026

Til:

E73 Ejendomme ApS

Nyager 13

7000 Fredericia

Vedrørende misligholdt lån – opgørelse til fogedretten / tvangsauktion

Kære E73 Ejendommen

Vi henviser til låneaftale vedrørende lån med en hovedstol på 1.069.000 kr., som skulle være tilbagebetalt senest den 1. marts 2025.

Lånet er endnu ikke blevet indfriet, og der er herefter påløbet renter i henhold til låneaftalen og gældende morarentesatser.

Opgørelse fremsendes til advokaten i forbindelse med tvangsauktion

1. Beregning af påløbne renter

- Hovedstol: 1.069.000 kr.
- Startdato for rente: 27. september 2024
- Forfaldsdato: 1. marts 2025
- Rentesats: 8 % p.a. + Nationalbankens udlånsrente (ca. 1,75 % p.a.) = 9,75 % p.a.
- Renteperiode: 27. september 2024 – 1. februar 2026 (502 dage)
- Påløbne renter: ca. 143.000 kr.

2. Samlet tilgodehavende pr. 1. februar 2026

Post	Beløb
Hovedstol	1.069.000 kr.
Påløbne renter	143.000 kr.
Samlet tilgodehavende	1.212.000 kr.

Dette beløb udgør det fulde krav, som vi søger inddrevet via tvangsauktion.

Vi erklærer, at opgørelsen er korrekt og kan dokumenteres ved låneaftalen samt de beregnede renter i henhold til gældende lovgivning om morarenter og Nationalbankens udlånsrente.

Med venlig hilsen

Aarhus in motion

Hyacinten 13

8543 Hornslet.

Johnny Karleby
Cellovej 40
2730 Herlev

Advokaterne Strandvejen
Srandvejen 34 A
6000 Kolding

Att: Adv. Jens Hedegaard

Vedr. mit udlæg stort kr. 638.706,00 i Vestergade 44, 6270 Tønder matr.nr. 1243 Tønder

Hej Jens

Mit tilgodehavende pr. auktionsdagen kan opgøres til 656.568,28 inklusiv renter frem til auktionsdagen jf. rente betingelserne i mit gældsbrev hos EF73 Ejendomme ApS.

Jeg vil gøre hele dette krav gældende, medmindre det juridisk kun kan opgøres til det aktuelle udlæg på kr. 638.706,00.

Men det må du afgøre som advokat på sagen.

Såfremt mit totale tilgodehavender ikke dækkes 100% ved tvangsauktionen, forbeholder jeg mig ret til at indgive konkursbegæring mod selskabet og selskabets direktion, da der sidste år er overført udbytte til moderselskabet til skade for kreditorerne.

Med venlig hilsen

Johnny Karleby
Tlf. 40 57 90 94

Mitzi Jensen

Fra: Jens Hedegaard Sørensen
Sendt: 29. januar 2026 20:24
Til: Mitzi Jensen
Emne: VS: Tvangsauktion over matr 1243 Tønder.
Vedhæftede filer: Svar til Advokater Strandvejen.pdf

Opgørelse.

Med venlig hilsen

Advokat Jens Hedegaard (H)
Mobil 28 92 00 35
E-mail; jh@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 – Fax 7550 4933 - Bank: Sydbank 7040 1300481 Cvr. nr. 27490816

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes og andre aktørers persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks, som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Fra: Johnny Karleby <johnny.karleby@gmail.com>
Sendt: 29. januar 2026 17:10
Til: Jens Hedegaard Sørensen <jh@a-advokater.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr 1243 Tønder.

Vedlagt skrivelse med opgørelse af mit krav mod EF73 Ejendomme ApS

M.v.h.

Johnny Karleby

Fra: Kirsten Dahl Nissen <kdn@toender.dk>
Sendt: 20. januar 2026 14:13
Til: Mitzi Jensen
Emne: VS: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: forespørgsel vedr. huslejenævnssager.PDF

Hej Mitzi

Tak for din mail.

Der har ikke været nogen verserende sager i huslejenævnet vedrørende ovennævnte lejemål indenfor de sidste 3 år.

Venlig hilsen

Kirsten Dahl Nissen

Assistent
Sekretariatet
Politik & Strategi

Tønder Kommune
Wegners Plads 2 - 6270 Tønder
Tlf. +45 74 92 90 16 - Mobil +45 21 56 49 59 - E-mail kdn@toender.dk



Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Sendt: 19. januar 2026 12:44
Til: Officiel post <Op@toender.dk>
Emne: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

Advarsel: Denne e-mail stammer fra en afsender uden for organisationen. Klik ikke på links, og undgå at åbne vedhæftede filer, medmindre du stoler på afsenderen og ved, at indholdet er sikkert.

Til Huslejenævnet

Hermed skrivelse.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352

e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen
Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Mitzi Jensen

Fra: Gitte Vejrup Sørensen <gvs1@toender.dk>
Sendt: 20. januar 2026 13:11
Til: Mitzi Jensen
Emne: J.nr. 05-63977-mj Tvangsauktion over matr.nr. 1243, Tønder beliggende Vestergade 44, Tønder
Vedhæftede filer: Vestergade 44, Tønder.PDF

Ejendomsbidrag 2026 Vestergade 44, 6270 Tønder kan pr. 19/3 2026 opgøres til kr. 6.806,36.

Der er ingen indefrysningslån på ejendommen.

Kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2026 vedhæftet.

Venlig hilsen

Gitte Vejrup Sørensen

Team Opkrævning
Betaling
Økonomi & Løn

Tønder Kommune
Wegners Plads 2 - 6270 Tønder
Tlf. +45 74 92 91 34 - Mobil +45 24 60 71 67 - E-mail gvs1@toender.dk



~~Tønder Kommune~~
~~Betaling Opkrævning Ejendomsskat~~
~~Wegners Plads 2~~

~~6270 Tønder~~

Ejendomsbidragsopgørelse

Åbningstider for telefoner og ekspeditioner: se venligst vor hjemmeside - www.toender.dk
Telefon: 74929545
E-mail: ejendomsskat@toender.dk

Modtager 5506501698113

E73 Ejendomme ApS

Nyager 13
Bredstrup
7000 Fredericia

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
04/12-2025	29189781	13 00000 018261

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 016899 08 10	550	016899

Ejendommens beliggenhed: Vestergade 44 (6270)

Bfe. nummer: 0001809478

Matrikelbetegnelse: TØNDER 1243

Bebygget areal:	BBR-status pr.
242	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
FACADEAFGIFT	2951,00	
RENHOLDELSE	3006,25	601,25
SKORSTENSFEJERAFGIFT Fast bidrag2026	653,29	130,66
ADM.GEBYR FOR AFFALD	66,00	
ROTTEBEKÆMPELSE	129,82	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 6806,36 731,91

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	6806,36	01/02-2026	731,91

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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Opkrævning af grundskyld:
Grundskylden opkræves via din forskudsopgørelse - på samme måde som ejendomsværdiskatten.
Du kan finde yderligere information på www.skat.dk og www.vurderingsportalen.dk.

Grundskyld og ejendomsværdiskat:
Har du spørgsmål til grundskyld eller ejendomsværdiskat, skal du kontakte SKAT eller Vurderingsstyrelsen tlf.: 7222 1616 eller 7222 1818.

Betaling til Tønder Kommune:
Ejendomsbidrag betales direkte til Tønder Kommune.
Ejendomsbidragsopgørelsen udsendes i december.
Regningen udsendes én gang årligt i januar.
Du modtager opgørelse og regning som to separate dokumenter.
Er du tilmeldt betalingsservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto, og du modtager derfor ingen regning.

Betaling fra udlandet:
IBAN: DK7930000012336772
BIC/SWIFT: DABADKKK

Ejerskifte:
Ved køb af ejendom skal du som køber sikre dig, at sælger har betalt ejendomsbidraget for det indeværende år.

Rottebekæmpelse:
Gebyret for rottebekæmpelse stiger i år. Stigningen skyldes flere rotteanmeldelser og højere udgifter til bekæmpelse samt et efterslæb fra de seneste to år, hvor gebyret ikke har fulgt udgifterne.

Kontakt:
Telefon 7492 9545 eller mail ***ejendomsskat@toender.dk***

Skorstensfejerafgift: Henvendelser og ændringer vedrørende skorstensfejerafgift skal rettes direkte til de relevante skorstensfejere.

Skorstensfejer:	Adresse:	Telefon:	Mail:	Område:
Karl Otto Pilgaard	Murervej 8, 6270 Tønder	7472 3557 2129 1917	mail@fejemesteren.dk	**Tønder Syd:** Højer, Tønder, Bredebro, Løgumkloster, Rømø (syd for Småfolksvej)
Bent Kurth	Herredstoft 6, 6520 Toftlund	7483 0255 4040 6255	bent@kostogstige.dk	**Tønder Nord:** Nørre Rangstrup, Skærbæk, Løgumgårde, Rømø (nord for Småfolksvej)

Mitzi Jensen

Fra: Susanne Nissen <sen@tonfor.dk>
Sendt: 29. januar 2026 09:54
Til: Mitzi Jensen
Emne: VS: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.
Vedhæftede filer: anmodet om opgørelse fra Tønder Forsyning.PDF; Saldoopgørelse 190326.pdf

Hej

Hermod opgørelse fra Tønder Forsyning pr. 19.03.2026.

Venlig hilsen
Susanne Nissen
Administrativ medarbejder
Kundeservice

E-mail: info@tonfor.dk
Web: www.tonfor.dk

Tønder Forsyning A/S
Håndværkervej 4, 6261 Bredebro
Tlf. 88 43 75 00

Fra: Mitzi Jensen <mj@a-advokater.dk>
Sendt: 27. januar 2026 10:45
Til: Forsyningen <info@tonfor.dk>
Emne: 63977 Tvangsauktion over matr.nr. 1243 Tønder beliggende Vestergade 44, 6270 Tønder - Deres j. nr.

Til Tønder Forsyning

Hermed skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Mitzi Jensen adv. Sekr.
Direkte nr. 76338352
e-mail: mj@a-advokater.dk

Advokaterne Strandvejen

Strandvejen 34A, 6000 Kolding - Tlf. 7550 4777 - Fax 7550 4933 – Bank: Sydbank 7040 2025111
Cvr. nr. 27490816 - Sikker mail: digital@a-advokater.dk

Indholdet af denne e-mail kan være fortroligt og juridisk beskyttet. Såfremt De ikke er rette modtager af denne e-mail, bedes De venligst straks slette e-mailen og give os meddelelse herom.

This message may contain information that is confidential or legally privileged and is intended for the person named above only. If received in error, please delete it from your system and notify us.

Vi er et firma med høj fokus på at behandle kundernes persondata på en god og sikker måde. På vores hjemmeside findes informationer om kundernes rettigheder efter Persondataforordningen. Vi har udarbejdet en intern instruks som sikrer, at kundernes persondata behandles sikrest muligt.

Saldo opgørelse

Tønder Forsyning A/S

29. januar 2026

TONFOR\SEN

Debitor
Spacez Ejendomme ApS
Nyager 13
Bredstrup
7000 Fredericia
Danmark

Forbrugssted
Vestergade 44

6270 Tønder

Tvangsauktionsdato 19-03-26

Bogføringsdato	Bilagstype	Bilagsnr.	Debitornr.	Opr. beløb (RV)	Beløb	Restbeløb	Forfaldsdato
26-08-2025	Faktura	2619986	190009465	7.365,49	7.365,49	1.271,58	01-09-2025
29-01-2026	Faktura	2622351	190009465	1.368,64	1.368,64	1.368,64	02-02-2026
I alt						2.640,22	

Restancen er fordelt således på selskaber administreret af Tønder Forsyning A/S

2. Vand A/S	223,81
3. Spildevand A/S	396,24
4. Affald A/S	2.020,17
I alt	2.640,22

Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6, 2. pkt. har renovationsbidrag, som er opgjort til 2.020,17 kr. ved tvangsauktion fortrinsret, som for offentlige skatter og

Beløbet skal derfor indgå i størstebeløbet som et beløb, der skal overtages af auktionskøber uden for budsummen.

Beløbet bedes overført til Sydbank: 7990-0002309321

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.: 2632

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: _____ ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Vestergade 44, 1. th. By: 6270 Tønder

Udlejeren: Navn: E73 Ejendomme ApS
CVR-nr/reg. nr.: 27359663

Adresse: Nyager 13
7000 Fredericia

Lejeren: Navn: Hans-Jacob Hansen & Celine Grønbæk Palmquist Eriksen
Adresse: Toftvej 9 & Nørrevej 46, Abild
6270 Tønder & 6270 Tønder

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 112 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☒ Cykelparkering ☒ Garage nr.: ☐ Andet: Have

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
Beboelse

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/07/2020 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 62.340 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ◉ Måned ○ *Kvartal*

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 5.195 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	800 kr.
A conto vandbidrag	300 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.295 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2020
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 7051 - 1221221 i (pengeinstitut): Sydbank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 25/06/2020 betaler lejeren et depositum på 15.585 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 25/06/2020 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til 0 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31/03/2020 betaler lejeren i alt 7.545,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	0,00 kr.
Leje m.v. for perioden: 01/07/2020 til 31/07/2020	6.295,00 kr.
Depositum	0,00 kr.
Dørskilt	250,00 kr.
Lejekontrakt	1.000,00 kr.
	kr.
I alt	7.545,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/08/2020

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1/1

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☐ andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 1/1

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
○ Udlejeren ◉ *Lejeren*

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den
står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☒ Andet: Brændeovn
☒ Køleskab	☒ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☐ Andet:
☐ Fryser	☒ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☐ Andet:

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

§ 11, stk. 1 - Huslejens fastsættelse
Huslejen er fastsat jf. Lejelovens § 47, stk. 2, 1. pkt., under hensyntagen til Boligreguleringslovens § 29 c, 2. pkt.

§ 11, stk. 2 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed
Lejekontrakten er betinget af, at lejer rettidigt har betalt de i § 4 angivne beløb.

§ 11, stk. 3 - Begrænsning ved indretning
Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder, der skal betales af lejer.

§ 11, stk. 4 - Huslejeregulering
I henhold til lejelovens §53 stk. 2 reguleres lejen hvert år den 1. januar med stigningen i nettoprisindekset. Reguleringen sker ved at dividere den gældende leje med nettoprisindekset fra oktober året før og gange med nettoprisindekset for oktober forud for reguleringstidspunktet.

Den nævnte regulering er ikke til hinder for regulering i henhold til lejelovgivningens regler om regulering på grund af ændringer i skatter og afgifter efter lejelovens § 50-52 eller som forbedringsforhøjelser som følge af forbedringer i det lejede efter princippet i lejelovens § 58.

§ 11, stk. 5 - Elektronisk kommunikation
Parterne har aftalt, at al kommunikation med undtagelse af meddelelse om udlejers opsigelse eller én af parternes ophævelse kan ske per e-mail, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til gensidigt at holde hinanden orienteret om gældende e-mail adresser.

§ 11, stk. 6 - Gebyr for flytteaflæsninger
Gebyrer for flytte- og årsaflæsninger af varme, el, og vand, hvor der er opsat målere, opkræves hos lejerne i henhold til forsyningsselskabernes gældende takster.

§ 11, stk. 7 - Husorden
Den nuværende husorden kan når som helst og uden yderligere varsel ændres af udlejer ved skriftlig fremsendelse af revideret version til samtlige lejere. Såfremt der er en beboerrepræsentation i ejendommen, kan et beboermøde vedtage en husorden. En sådan husorden kan dog ikke ændre på kontraktens vilkår.

§ 11, stk. 8 - Fraflytning af lejemålet
Lejer skal fraflytte lejemålet og aflevere det ryddet for inventar 10 hverdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer hæfter for lejen samt forbrugsudgifter, inklusive el, i denne periode. Medmindre lejer har misligholdt eller vanrøgtet det lejede, begrænses lejers hæftelse for leje i istandsættelsesperioden til denne periode. Lejer er i tilfælde af at der er sket misligholdelse eller vanrøgtelse af det lejede, erstatningspligtig overfor udlejer, herunder lejen i istandsættelsesperioden.

Den i lejelovens §98, stk. 2 angivne frist forlænges fra 2 uger til 8 uger.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 11, stk. 9 - Det lejede overtages velvedligeholdt
Lejemålet fremstår nymalet ved indflytningen. Lejemålet fremtræder velvedligeholdt med nymalede vægge, malet træværk og gulve uden større ridser eller mærker. Alle malbare flader fremstår som nymalede. Alle ruder er hele, og hårde hvidevarer og installationer er i god og brugbar stand.

§ 11, stk. 10 - Ekstraordinær brug
Såfremt lejer ved ekstraordinær brug påvirker ejendommens eller det lejedes vedligeholdelsesbehov ekstraordinært, må lejer påregne hyppigere og i vise tilfælde forebyggende vedligeholdelse. Rygning, sodpåvirkning, husdyrhold og lignende betragtes som ekstraordinær brug.

§ 11, stk. 11 - Udvidet vedligeholdelse
Foruden den i §8 angivne vedligeholdelse, påhviler følgende lejer: Lejer skal vedligeholde og polere ruder og holde indvendige vandhaner, gashaner og el-afbrydere forsvarligt ved lige. Lejer skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer. Lejeren skal endvidere rense tilstoppet afløb fra håndvask, køkkenvask og toilet. Hvis lejeren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejeren har opfordret ham til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning.

§ 11, stk. 12 - Indeklimavejledning
Lejer skal sørge for at følge Sundhedsstyrelsens anbefalinger om at skabe et godt indeklima, bl.a. for at undgå fugt- og skimmelproblemer:

Lejemålet opvarmes til min. 18 grader døgnet rundt, der udluftes flere gange hver dag i 5-10 minutter og emhætte anvendes ved madlavning.

Lejer skal være særligt opmærksom på indeklimaet, hvis der tørres tøj i lejemålet. Møbler og andet indbo må ikke placeres helt op af kolde ydrevægge.

§ 11, stk. 13 - Indkaldelse til indflytningssyn
Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn i lejemålet d. 01.07.2020 kl. 12:30, hvor der samtidig udleveres nøgler.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

§ 12. Underskrift

Dato: Dato:

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgaelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset,

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføjes i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner- gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

Skatter og afgifter.
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:
- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

Fraflytningssyn mv..
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontraktenen underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Ønsker udlejeren og lejeren at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.
For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.
Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

NEM ID

Med CPR validering
Serienummer: PID:9208-2002-2-262087274028

Erik Magnus Brockdorff Schmidt
Direktør

IP: 176.20.241.172
06-04-2020 18:48

NEM ID

Med CPR validering
Serienummer: PID:9208-2002-2-632747285364

Celine Grønbæk Palmquist Eriksen

IP: 188.178.61.90
14-04-2020 17:28

NEM ID

Med CPR validering
Serienummer: PID:9208-2002-2-233418466942

Hans Jacob Hansen

IP: 77.241.128.232
21-04-2020 15:54

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.
Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation

Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen
beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument
2632 lejekontrakt hans-jacob hansen og celine gr send.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen
2632 opkrævning 31.03.pdf
2632 opkrævning 25.06.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle partere på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter
Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2020-04-05 08:51	Underskriftsprocessen er startet
2020-04-05 08:51	Underskriftsprocessen er startet
2020-04-05 08:51	Underskriftsprocessen er startet
2020-04-05 08:51	En besked er sendt til Erik B. Schmidt (kontakt@e73.dk)
2020-04-05 08:51	En besked er sendt til Celine Grønbæk Palmquist Eriksen (celinepalmquist@gmail.com)
2020-04-05 08:51	En besked er sendt til Hans-Jacob Hansen (hjh69@outlook.dk)
2020-04-05 11:44	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Erik B. Schmidt
2020-04-06 00:38	Possible problem with delivering e-mail to hjh69@outlook.dk. Please verify the e-mail address is correct and resend the notification.
2020-04-06 11:54	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-06 11:54	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-06 11:54	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-06 16:28	Modtager adressen er blevet ændret hjha@eucsyd.dk
2020-04-06 16:28	En påmindelse blev sendt til hjha@eucsyd.dk
2020-04-06 16:39	En påmindelse blev sendt til kontakt@e73.dk
2020-04-06 18:47	
2020-04-06 18:48	Erik Magnus Brockdorff Schmidt har underskrevet dokumentet 2632 lejekontrakt hans-jacob hansen og celine gr send.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-262087274028)
2020-04-06 18:48	Alle dokumenter sendt til Erik B. Schmidt er blevet underskrevet
2020-04-07 00:38	Possible problem with delivering e-mail to hjh69@outlook.dk. Please verify the e-mail address is correct and resend the notification.
2020-04-07 08:51	Påmindelse er sendt til modtager: celinepalmquist@gmail.com
2020-04-09 08:51	Påmindelse er sendt til modtager: celinepalmquist@gmail.com
2020-04-11 08:51	Påmindelse er sendt til modtager: celinepalmquist@gmail.com
2020-04-13 08:52	Påmindelse er sendt til modtager: celinepalmquist@gmail.com
2020-04-14 17:23	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Celine Grønbæk Palmquist Eriksen og identifikationsmetoden NemID Private blev anvendt fra IP adresse 188.178.61.90
2020-04-14 17:25	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Celine Grønbæk Palmquist Eriksen
2020-04-14 17:28	Celine Grønbæk Palmquist Eriksen har underskrevet dokumentet 2632 lejekontrakt hans-jacob hansen og celine gr send.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-632747285364)
2020-04-14 17:28	Celine Grønbæk Palmquist Eriksen har fravalgt at beskytte dokumentet med kodeord ved afsendelse
2020-04-14 17:28	Alle dokumenter sendt til Celine Grønbæk Palmquist Eriksen er blevet underskrevet
2020-04-20 19:00	Modtager adressen er blevet ændret celinepalmquist@gmail.com
2020-04-20 19:00	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-20 19:00	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-20 19:00	Signeringsprocessen er genactiveret
2020-04-20 19:00	Påmindelse er sendt til modtager: celinepalmquist@gmail.com
2020-04-21 15:50	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Hans-Jacob Hansen og identifikationsmetoden NemID Private blev anvendt fra IP adresse 77.241.128.232
2020-04-21 15:52	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Hans-Jacob Hansen
2020-04-21 15:54	Hans Jacob Hansen har underskrevet dokumentet 2632 lejekontrakt hans-jacob hansen og celine gr send.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-233418466942)
2020-04-21 15:55	Hans-Jacob Hansen har fravalgt at beskytte dokumentet med kodeord ved afsendelse
2020-04-21 15:55	Alle dokumenter sendt til Hans-Jacob Hansen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 7FD-CFE23-FE3CD7

E73.dk
Ejendomspartner

Hans-Jacob Hansen & Celine Grønbæk Palmquist Eriksen
Vestergade 44, 1. th.
6270 Tønder

OPKRÆVNING

Jf. Lejekontrakt

Opkrævning nr. .....: 80010247
Dato .....: 25.06.2020
Refnr. .....: 26302
Side .....: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
300	Depositum	3	mdr.	5.195,00	15.585,00

(Momsfrit beløb: **15.585,00** - Momspligtigt beløb: **0,00**)

Subtotal :	15.585,00
0,00% moms :	0,00
Total DKK :	**15.585,00**

Betalingsbetingelser: Til omgående betaling - forfald **25.06.2020**
Beløbet indbetales til vores bank. **Sydbank** - Regnr.: **7051** / Kontonr.: **0001221221**
Fakturanr. **80010247** bedes anført ved bankoverførsel
Eller brug følgende FI-indbetalingskode til betaling via netbank: **+71<000008001024705 +83555629<**
Ved for sen betaling påregnes gebyr og rente i henhold til gældende lovgivning.

E73.dk
Ejendomspartner

Hans-Jacob Hansen & Celine Grønbæk
Palmquist Eriksen
Vestergade 44, 1. th.
6270 Tønder

OPKRÆVNING

Jf. Lejekontrakt

Opkrævning nr. .....: 80010246
Dato .....: 31.03.2020
Refnr. .....: 26302
Side .....: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
	Opkrævning for perioden 01.07.2020-31.07.2020				
120	Huslejeopkrævning (småhus)	1	mdr.	5.195,00	5.195,00
200	Aconto varme	1	mdr.	800,00	800,00
230	Vandfordelingsregnskab	1	stk.	300,00	300,00
550	Lejekontrakt	1	stk.	1.000,00	1.000,00
500	Dørskilt og postkasse	1	stk.	250,00	250,00

(Momsfrit beløb: **7.545,00** - Momspligtigt beløb: **0,00**)

Subtotal :	7.545,00
0,00% moms :	0,00
Total DKK :	**7.545,00**

Betalingsbetingelser: Til omgående betaling - forfald **31.03.2020**
Beløbet indbetales til vores bank. **Sydbank** - Regnr.: **7051** / Kontonr.: **0001221221**
Fakturanr. **80010246** bedes anført ved bankoverførsel
Eller brug følgende FI-indbetalingskode til betaling via netbank: **+71<000008001024606 +83555629<**
Ved for sen betaling påregnes gebyr og rente i henhold til gældende lovgivning.

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Senere ændringer til forskriften

Se detaljeret overblik

BEK nr 121 af 31/03/1982

BEK nr 866 af 18/12/1989

BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6

BEK nr 519 af 17/06/2003

BEK nr 185 af 26/02/2016

BEK nr 316 af 26/03/2020

Lovgivning forskriften vedrører

Se detaljeret overblik

LBK nr 1298 af 07/11/2025

Ændrer i/ophæver

Yderligere dokumenter

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldestgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

Besøg også

Vælg site